



# ACUEDUCTO GANADERO LA PROVIDENCIA, LA RAMADA Y SANTA ANA

## Provincia de Córdoba

UNIDAD DE PREPARACION Y GESTION DE PROYECTOS

### **ANEXO IV. Evaluación de Impacto Ambiental y Social**

#### ***Apéndice 1. Plan de Afectación de Activos***

#### ***Anexo N° 6. Protocolo de Alternativas***

Mayo de 2020

**Proyecto Acueducto Ganadero La Providencia, La Ramada y Santa Ana, Provincia de Córdoba**  
**Anexo IV. EIAS, Apéndice 1. Plan de Afectación de Activos**

**Anexo N°6: Protocolo de Alternativas**

El Plan de Afectación de Activos (PAA) del Proyecto **Acueducto Ganadero La Providencia, La Ramada y Santa Ana** Provincia de Córdoba, del cual forma parte integral el presente Anexo, estará disponible para la consulta de los beneficiarios y la población en general desde su aprobación hasta el final de obra en el micrositio del Programa GIRSAR (<https://www.argentina.gob.ar/agricultura/girsar>).

Mediante el presente Anexo se describen las alternativas para la restitución de las condiciones socioeconómicas de las personas afectadas por el proyecto.

- **Expropiación**

El artículo 1 de la Ley Provincial N° 6394 establece como condición para iniciar el procedimiento de expropiación la declaración de utilidad pública.

Para que la utilidad pública, sirva como fundamento legal a la expropiación, en todos los casos debe procurarse la satisfacción al bien común (sea este de naturaleza material o espiritual).

**DECLARACION DE UTILIDAD PÚBLICA**

La misma se hará por ley con referencia a bienes determinados. Cuando la calificación sea sancionada con carácter genérico, el poder ejecutivo individualizará los bienes referidos con referencia a planos descriptivos informes técnicos u otros elementos suficientes para su determinación.

**SUJETOS EXPROPIANTES**

La expropiación puede ser efectuada:

- a) Por el Estado Provincial. Bienes situados dentro de la jurisdicción provincial
- b) Por las municipalidades y exclusivamente sobre bienes ubicados dentro de sus respectivas jurisdicciones.
- c) Por las entidades públicas de carácter autárquico, provincial o municipal, conforme a la autorización especial o genérica, que les confiera la ley u ordenanza de creación, exclusivamente para sus fines específicos;
- d) Por los concesionarios de obras o servicios públicos, para cuya realización se hubiese sancionado la expropiación, y
- e) Por los particulares, sean persona de existencia visible o jurídica, cuando estuvieren autorizados por la ley que dispuso la expropiación, justificada por la envergadura del emprendimiento privado y el interés público que concita su prosecución.

## OBJETO

Pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la “utilidad pública”.

La expropiación podrá comprender aquellos otros bienes que convengan al fin principal de la utilidad pública declarada.

La declaración de utilidad pública podrá comprender también todos aquellos bienes 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.

En el supuesto 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.

## INDEMNIZACIÓN

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.

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

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. La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión.

Declarada la utilidad pública de un bien, el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario dentro del valor máximo que en concepto de total indemnización fije el Consejo General de Tasaciones de la Provincia incrementado en un 10%.

También podrá el sujeto expropiante, una vez autorizada la expropiación, adquirir el bien en remate público.

## PROCEDIMIENTO SIN AVENIMIENTO PARA BIENES RAICES

Cuando no haya avenimiento y si se tratara de bienes raíces, el expropiante consignará ante el Juez competente el importe de la valuación que al efecto hubiere practicado el Consejo General de Tasaciones de la Provincia y el Juez otorgará la posesión del bien. La litis se anotará en el Registro General de la Provincia quedando desde ese momento indisponible e inembargable el bien.

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.

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.

El expropiado podrá retirar la suma depositada, previa justificación del dominio, que el bien no reconoce hipoteca u otro derecho real, que no está embargado y que no pesan sobre él restricciones a la libre disposición de sus bienes.

Antes de dictar sentencia sobre la indemnización, el juez podrá ordenar de oficio, para mejor proveer una audiencia verbal a la que deberán concurrir el representante fiscal y el expropiado, o su legítimo representante. La sentencia no podrá fijar indemnización alguna menor a la ofrecida ni superior a la reclamada.

De las resoluciones judiciales que se dicten habrá lugar para el expropiante y el expropiado a los recursos permitidos por las leyes de procedimiento.

La sentencia concederá un plazo de noventa días para el pago de la indemnización a contar desde la fecha en que la liquidación sea aprobada judicialmente. Desde dicha aprobación y hasta el pago efectivo devengará intereses calculados a la tasa corriente del Banco de la Provincia de Córdoba para operaciones de descuento.

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.

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

Si se tratara de bienes que no son raíces, el expropiante obtendrá igualmente la posesión inmediata de ellos previa consignación judicial del valor determinado por la tasación oficial.

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.

Las costas del juicio de expropiación serán a cargo del expropiante cuando la indemnización exceda de la ofrecida más la mitad de la diferencia entre la suma ofrecida y la reclamada; se satisfarán en el orden causado, cuando no exceda de esa cantidad o si siendo superior a la ofrecida el expropiado no hubiese contestado la demanda o no hubiese expresado la suma por él pretendida; y serán a cargo del expropiado cuando la indemnización se fije en igual suma que la ofrecida por el expropiante; a los fines de determinar estas diferencias se actualizarán las sumas ofrecidas a la misma fecha de la que se fija como indemnización.

#### EXPROPIACIÓN IRREGULAR

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.

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

Si la demandada se opusiere a la expropiación, el juez resolverá previamente este artículo. La sentencia será apelable en relación dentro del tercer día.

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.

La acción de expropiación irregular prescribe a los cinco años, computados desde la fecha en que tuvieron lugar los actos o comportamientos del Estado que tornan viable la referida acción.

#### ACCION DE RETROCESIÓN

El propietario expropiado y sus sucesores a título universal, pueden, previa la interpelación judicial, 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 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.

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.

La acción por retrocesión sólo podrá intentarse dentro de los dos años, computados desde que habiendo quedado perfeccionada la expropiación al bien se le dio un destino ajeno al que lo determinó, o al que, no habiéndosele dado al bien destino alguno, hubieren transcurrido los plazos previstos por el art. 37, inc. "b" y vencida la interpelación judicial del art. 38.

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.

La retrocesión será sustanciada por el procedimiento del juicio verbal.

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 turno de la jurisdicción correspondiente.

#### PLAZO DE LA EXPROPIACIÓN

Se reputará abandonada la expropiación -salvo disposición expresa de ley especial- si el sujeto expropiante no promueve el juicio dentro de los dos años de sancionada la ley que la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados; de cinco años, cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada; y de diez años, cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración genérica, cuya adquisición por el sujeto expropiante pueda postergarse hasta que el propietario modifique -o intente modificar- las condiciones físicas del bien.

#### Procedimiento Administrativo para determinar la Indemnización Expropiatoria

El expropiante deberá notificar al Consejo General de Tasación de la Provincia de Córdoba (creado por Ley Provincial N°5330), acompañando los antecedentes y documentos del caso, todo acto por el cual se declare de utilidad pública y sujeto a expropiación un bien.

Dentro del tercer día de recibida la notificación el Directorio deberá disponer lo necesario para que los cuerpos técnicos a su cargo practiquen los informes del caso.

Producido el informe en el término que para cada caso se fije, el mismo será elevado al Directorio para su estudio y posterior resolución, la que deberá estar debidamente fundada.

Dictada resolución, el Directorio impondrá de la misma al expropiante, a fin de que únicamente manifieste la oportunidad en que han de proseguir las actuaciones.

La Resolución será notificada al interesado, y todas las actuaciones puestas en el Consejo a su disposición a fin de que en el término de treinta (30) días hábiles acepte total o parcialmente la tasación efectuada, o en su caso formule impugnación fundada.

En caso de acuerdo, en cualquier estado del procedimiento, el mismo será instrumentado por escrito y se elevará conjuntamente con todos sus antecedentes al expropiante.

En caso de desacuerdo, el Directorio convocará al Tribunal de Tasaciones administrativo, formado en cada caso con un Vocal y el expropiado o su representante.

En caso de aceptación parcial o rechazo, la presentación del expropiado deberá contener la fundamentación de los puntos sobre lo que existe divergencia.

El Tribunal deberá expedirse en un término no mayor de noventa (90) días sobre los puntos en que no exista acuerdo y que le sean sometidos a su consideración.

Vencido el término sin que el expropiado haya efectuado manifestación alguna, se entenderá que no existe acuerdo, debiendo procederse de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19.

En caso de no existir acuerdo, las actuaciones serán reservadas a fin de su elevación al Tribunal Judicial en la instancia procesal pertinente.

Es condición de viabilidad para la promoción o ejercicio de la acción expropiadora, el cumplimiento por parte del expropiado de las disposiciones de la presente Ley.

El representante técnico profesional del expropiado tendrá derecho al reembolso de los gastos que demande el cumplimiento de su labor. Asimismo, tendrá derecho a percibir honorarios de conformidad a lo que resuelva el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura teniendo en cuenta únicamente la labor de campaña y los trabajos de gabinete. En todos los casos, estos gastos y honorarios serán a cargo del expropiante.

#### METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE LA AFECTACIÓN

El procedimiento técnico para la valoración de las áreas afectadas que utiliza el Consejo General de Tasaciones de la Provincia de Córdoba, se basa en un método Directo-Comparativo, la cual no incluye en su cálculo ninguna fórmula específica sino que se basa en la comparación de tasaciones existentes a precios de mercado, que le permite determinar el valor por comparación con antecedentes de ofertas de ventas u operaciones de compra-venta de fracciones de campo localizadas en el área en estudio u otras similares, que por su semejanza resulten cotejables con el que se tasa. A los valores de cada uno de los antecedentes se los analiza en función de sus localizaciones y de las características de sus suelos (tipos, clases, capacidad productiva, entorno, etc.) para arribar a un valor de referencia por ha (hectárea) de campo tipo en la zona.

Esta tasación considera:

- la calidad de los suelos para los usos (cultivos) dominantes al momento del desapoderamiento de la fracción,
- el tamaño de la unidad y su potencialidad para una adecuada escala de empresa agropecuaria,
- las mejoras (silos, alambrados, obras de arte, edificaciones, etc.) y,
- la accesibilidad a centros de consumo y producción.

- **Servidumbre Administrativa de Acueducto**

La constitución de Servidumbres Administrativas de Acueducto se realiza en favor de la Administración Provincial de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba (APRHI).

La competencia de la APRHI se encuentra directamente vinculada a lo normado por la Ley 9867 y designada como autoridad de aplicación respecto al Código de Aguas de la Provincia de Córdoba (Ley 5589).

Para el caso de las servidumbres administrativas, en el artículo 3 de la mencionada ley, entre las funciones asignadas al APRHI, se establece la de fijar restricciones al dominio privado imponiendo a sus titulares o usuarios obligaciones de hacer o de no hacer para la mejor administración, explotación, exploración, conservación, contralor o defensa.

El Libro VII - Título III - Capítulo I, del Código de Aguas de la Provincia de Córdoba (Ley 5589) establece un procedimiento para la imposición de servidumbres administrativas a los fines de garantizar el ejercicio de los derechos emanados de una concesión o permiso de uso de aguas públicas por parte de un privado (art. 238).

El procedimiento requerirá la audiencia de todos los interesados y posibilitará el derecho de defensa. En los planos de lugares gravados con servidumbres se hará constar su existencia.

Existen dos tipos de servidumbres: onerosas y gratuitas.

Las servidumbres gratuitas se llevarán a cabo si las partes estuviesen de acuerdo y cuando el propietario del fundo a afectar con la obra preste su consentimiento inequívoco, firmando un Convenio de Servidumbre Administrativa gratuita y realizando la Provincia los trámites de inscripción de la misma.

Las servidumbres onerosas se rigen por lo establecido en el art. 240 que establece que previo a la imposición de la servidumbre deberá abonarse una indemnización la que comprenderá el valor del uso del terreno ocupado por la servidumbre, los espacios laterales que fije la autoridad de aplicación para posibilitar su ejercicio y los daños que cause la imposición de la servidumbre.

El monto de la indemnización será fijado, previa audiencia de partes, por la autoridad de aplicación; si hay conformidad en el monto el trámite quedará terminado en sede administrativa. La disconformidad con el monto no obstará a la imposición de la servidumbre.

En el caso que el propietario no esté de acuerdo con la tasación efectuada por la autoridad de aplicación, ésta iniciará juicio por expropiación, previo depósito por aquel a cuyo beneficio se va a imponer la servidumbre del monto fijado por la autoridad de aplicación, más un 30% para responder a costas, intereses y eventuales aumentos de la indemnización. El monto de la tasación mencionada lo resuelve el Consejo General de Tasaciones de la Provincia.

Para la ejecución del presente proyecto será necesario que el APRHI en uso de sus facultades declare de utilidad pública para la constitución de la servidumbre administrativa de acueducto la totalidad de los inmuebles que se ubican en la zona que se afecte con el recorrido de dicho acueducto.

A la resolución del APRHI aprobando el proyecto de la obra a realizar se le agregarán los Convenios de Servidumbres, mensura del polígono afectado aprobado por la Dirección de Catastro, registración catastral y dominial mediante comunicación al Registro de la Propiedad para la pertinente anotación.

Las servidumbres aludidas solo se extinguirán en los supuestos de: 1º) Por no uso durante un año por causas imputables al dominante. 2º) Por falta de pago de la indemnización en el plazo fijado. 3º) Por consolidación. 4º) Por renuncia. 5º) Por extinción de concesión del predio dominante. 6º) Por cambio de destino sin autorización de la autoridad de aplicación. 7º) Por causar grave perjuicio al sirviente o por violaciones graves y reiteradas a las disposiciones de este código sobre uso de la servidumbre. 8º) Por desaparición de la causa que determinó su constitución, o cambio de circunstancias. 9º) Por revocatoria. La extinción de la servidumbre será declarada por la autoridad de aplicación con audiencia de interesados.

- **Otros tipos de asistencia:**

En caso de personas carentes de derecho legal sobre la propiedad que ocupan (y a las que no se les afecte la vivienda) se pondrá a su conocimiento la posibilidad de recibir otros tipos de beneficios en carácter de asistencia para el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas anteriores a la afectación.