



PROYECTO:

“MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE RIEGO RAMA CHIMBA”

PROVINCIA DE MENDOZA

**DOCUMENTO DE FACTIBILIDAD – ANEXO 4: EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y SOCIAL (EIAS).**

APÉNDICE 3: “Plan de Afectación de Activos (PAA)”.

Anexo 5: “Protocolo de Alternativas”.

JUNIO 2021

ÍNDICE DE CONTENIDOS

I. PROTOCOLO DE ALTERNATIVAS	3
A. Subprograma Expropiación	3
1. Procedimiento	4
2. Procedencia	5
3. Competencia	6
4. Procedimiento	6
B. Subprograma Donaciones.....	7
1. Descripción del procedimiento	7
C. Restitución de Condiciones Socioeconómicas	8

I. PROTOCOLO DE ALTERNATIVAS

1. El Plan de Afectación de Activos del Proyecto “Proyecto: Modernización del sistema de riego Canal Rama Chimba - Provincia de Mendoza”, estará disponible para la consulta de los beneficiarios, afectados y la población en general desde su aprobación hasta el final de obra en la sede del Departamento General de Irrigación, calle Barcala y España Ciudad de Mendoza teléfono 2614234000, y se hará público en la página web del organismo www.agua.gob.ar del Gobierno provincial de Mendoza, y en los medios de comunicación del PROSAP www.prosap.gob.ar de forma previa del proceso licitatorio.

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

A. Subprograma Expropiación

3. La expropiación está contemplada en la Constitución Nacional (art.17) y en la de la Provincia de Mendoza (art.16). Se trata de:

- a) un acto unilateral por el cual el Estado priva del dominio de un bien a su titular;
- b) con fundamento en una causa de utilidad pública;
- c) que debe ser previa e integralmente indemnizado.

4. El régimen de expropiaciones en la provincia de Mendoza se encuentra regulado por el Decreto Ley 1447/1975.

5. Pueden ser objeto de la expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera sea su naturaleza jurídica. La expropiación podrá extenderse a bienes adyacentes o no a una obra pública, pero vinculados a esta. (Art. 2)

6. El Decreto Ley se extiende respecto de las expropiaciones parciales, ya sean propiedades urbanas o rurales, estableciendo que si se tratase de la expropiación parcial de algún bien, y la parte que quedase sin expropiar perdiese sustancialmente su valor o convirtiere en antieconómico su uso o aprovechamiento, el expropiado podrá exigir expropiación de la totalidad del bien. En tal caso, el sujeto expropiante podrá optar entre la expropiación total reclamada, o la indemnización al expropiado por la desvalorización económica del remanente sin expropiar. Esta indemnización se ajustará a los principios generales (ver abajo), y será proporcional a la parte del bien no comprendido en la expropiación. En ningún caso esta indemnización podrá exceder del ochenta por ciento (80%) de la que se hubiere ofrecido si el remanente de que se trata hubiera sido también expropiado. Excedido dicho porcentaje se procederá a la expropiación del excedente.

7. La expropiación debe ser previamente indemnizada.

8. Esta indemnización comprenderá (art. 8):

- El valor objetivo del bien al tiempo de la desposesión, considerando el que hubieren tenido de no haberse declarado la utilidad pública de los mismos, o si la obra no hubiese sido ejecutada, o ni aun autorizada, o proyectada.
- Los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación.
- El valor histórico, siempre y cuando sea el motivo determinante de la expropiación del bien de que se trate.

9. No se tomarán en cuenta (arts. 8 y 9):

- Las circunstancias de carácter personal,
- Valores afectivos,
- Ganancias hipotéticas,
- El lucro cesante,
- El valor panorámico,
- Las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que dispuso hacer efectiva la expropiación, salvo las que hubieren sido necesarias para la conservación o explotación racional del mismo.

10. El sujeto expropiado queda exento del pago de los gastos de escrituración.

11. Para la determinación del monto de la indemnización se tendrá en cuenta el análisis concurrente de los siguientes elementos de juicio, sin excluir otros que pudieren contribuir a la misma finalidad: (art. 10)

- precio que se abonó en la última transferencia de dominio,
- valuación asignada para el pago del impuesto de contribución directa,
- las ofertas fundadas hechas por el expropiado y el expropiante, en el caso concreto de que se trate,
- valores de propiedades linderas y precios abonados en los últimos cinco (5) años anteriores a la individualización del bien expropiado y los acordados en otras expropiaciones originadas por la misma obra pública a la que la indemnización de que se trate pudiera estar vinculada.
- valores registrados por los bancos nacionales y provinciales en la localidad o en los correspondientes a la zona en que se encuentre el bien a expropiar.
- valor de su productividad y rentabilidad efectivas durante los últimos cinco (5) años, según la naturaleza de los bienes y el destino a que se los aplicaba.

12. En lo que respecta a quién es el responsable de determinar el monto de la Tasación, del Decreto Ley se desprenden dos escenarios:

13. Procedimiento administrativo: en este caso, de acuerdo al artículo 11, la tarea está a cargo de “las comisiones o dependencias técnicamente idóneas de la provincia, de acuerdo a la naturaleza y características de los bienes”. En el supuesto que nos ocupa, se trata del Honorable Tribunal Administrativo de Irrigación del DGI.

14. Procedimiento judicial: en este supuesto, la determinación del monto de la indemnización está a cargo del Tribunal Provincial de Tasaciones. Este organismo fue creado por el Decreto Ley (art. 34), y está integrado por cuatro (4) representantes del sector público y tres (3) representantes del sector privado con carácter de miembros estables. Todas las dependencias de la administración pública están obligadas a prestarle colaboración (art. 35).

1. Procedimiento

a. Trámite administrativo. Avenimiento

Cuando el sujeto expropiante (Provincia de Mendoza a través del DGI) y el sujeto expropiado se ponen de acuerdo mediante la concertación directa sobre el precio de la indemnización, se produce el avenimiento.

15. En este caso, el procedimiento es el siguiente (art. 11, 12, 14 y 15)

- Declaración de utilidad pública (puede ser realizada por el DGI o por ley),
- individualización del bien o los bienes comprendidos en la expropiación, su situación jurídica, y gravámenes que pudieran afectarlos,
- determinación de sus respectivos propietarios,
- definición de la primera oferta, determinada directamente conforme al avalúo para el pago de la contribución directa, incrementado hasta un treinta por ciento (30%).
- notificación¹ y citación al expropiado, acompañando los antecedentes y documentos del caso, a efectos de que dentro del término de veinte (20) días², manifieste si acepta la indemnización ofrecida o, en caso contrario, estime el monto a que se considera con derecho. En este último supuesto el propietario del bien deberá:
- aportar los elementos de juicio y documentación justificativos de la suma que pretende,
- manifestar los gravámenes que pesan sobre el inmueble y los derechos reales o personales que terceros pudieran tener con respecto a dicho bien, denunciando en este caso el nombre, apellido y domicilio de los titulares de tales derechos.
- el sujeto expropiante procederá, dentro de los tres (3) días subsiguientes al de la presentación, a dar intervención, con pase de todo lo actuado, a sus comisiones o dependencias técnicas de valuación (Honorable Tribunal Administrativo del DGI), las que reconsiderarán la oferta formulada.
- Esta dependencia deberá expedirse dentro del término perentorio de treinta (30) días a contar de la recepción de las actuaciones, sobre el valor que el sujeto expropiante ofrecerá de manera definitiva en calidad de total indemnización. Dicho pronunciamiento deberá estar debidamente fundado.
- Si mediare acuerdo entre las partes, en cualquier estado del procedimiento, se efectuará la transmisión de la propiedad del bien libre de todo gravamen, embargos y ocupación, mediante el pago de la indemnización correspondiente, y, según proceda, la tradición, escrituración y registro. (art. 18)

b. Instancia judicial:

2. Procedencia

16. Procederá la vía judicial en los siguientes casos (art. 21).

- cuando las partes no hubieren llegado a un acuerdo en las gestiones administrativas.
- cuando, no obstante existir acuerdo sobre el precio, no se puede concretar la transferencia del bien en sede administrativa porque no existen títulos perfectos y suficientes, como también la disponibilidad actual y total del bien por parte del propietario, o cuando su título fuera dudoso u objeto de litigio. En estos casos la instancia judicial solo tendrá por objeto que el juez ordene la transferencia, sin perjuicio de los derechos de terceros.

¹La notificación deberá hacerse por cédula o telegrama colacionado. Si se ignora el domicilio del expropiado, o este fuera desconocido, se lo citará por edictos que se publicarán en el boletín oficial y en un diario de los de mayor circulación en toda la provincia, durante cinco (5) días alternados (art. 13). Esta notificación se realizará, en todos los casos, bajo apercibimiento de que si no compareciere, o no efectuare estimación fundada del valor del bien, se tendrá por aceptada la indemnización ofrecida (Art 14).

² Según el artículo 16 del Decreto Ley, este plazo podrá ser ampliado hasta los 60 días a pedido del interesado.

- cuando el propietario no hubiere comparecido a la citación practicada en el procedimiento administrativo, o no hubiese estimado su pretensión resarcitoria.

3. Competencia

Será competente el juez civil de primera instancia de la circunscripción judicial correspondiente a la ubicación del bien expropiado (art. 22).

4. Procedimiento

- Elevación por parte del expropiante, de las actuaciones administrativas al juez competente, las que, conjuntamente con el escrito de demanda, servirán de cabeza al proceso (art. 19).
- Escrito de demanda (en mismo acto de elevación) (art.23).
- Consignación del importe de la última liquidación practicada en sede administrativa (también junto con la elevación de las actuaciones) (art.23).
- Otorgamiento de la posesión del bien objeto de la expropiación (art.23).
- Declaración de la transferencia de la propiedad a nombre del expropiante, sirviendo la resolución de suficiente título traslativo, el que deberá inscribirse en el registro respectivo, según corresponda. (art. 23)

17. Independientemente de lo anterior, una vez presentada la demanda, la definición de la diferencia en torno al monto de la indemnización se dirimirá según el siguiente esquema:

- Del escrito de demanda se dará traslado al expropiado y a todos cuantos tengan o aleguen tener derechos reales o contratos sobre el bien que se intenta expropiar, para que comparezcan y lo contesten dentro del término de diez (10) días³(art. 25).
- Al contestar la demanda, los citados deberán ofrecer toda la prueba que haga a sus derechos y la indemnización que pretendan (art. 28).
- De la contestación se correrá traslado al expropiante por el término de cinco (5) días, para que responda y ofrezca contraprueba (art. 29).
- Vencido el plazo expresado para la sustanciación de prueba (que es de 30 días), la no rendida se tendrá por desistida, y se remitirán las actuaciones al Tribunal Provincial de Tasaciones notificándose al expropiado y al expropiante a los efectos de que concurran a integrar dicho Tribunal en el término improrrogable de cinco (5) días, bajo apercibimiento de prescindir de su intervención (art. 31). La prueba pericial estará exclusivamente a cargo del Tribunal Provincial de Tasaciones, cuyo dictamen deberá finalizar en un máximo de 60 días (art. 36) y será insustituible e imprescindible, debiendo incluso ser recabado de oficio. (Art. 32).
- El juez decidirá las indemnizaciones en base a las actuaciones y dictámenes elaboradas por el Tribunal Provincial de Tasaciones, y tendrá en cuenta las oscilaciones que se hubieran producido en el signo monetario entre la fecha del desapoderamiento y la del pago, así como los intereses sobre el saldo que aún no hubiera percibido el expropiado (art. 33). La sentencia no podrá fijar indemnización alguna menor a la ofrecida, ni superior a la reclamada. (art. 40).

³Se conozca o no al propietario, se publicarán edictos por diez (10) días alternados en el Boletín Oficial y en un diario de circulación en toda la provincia, citando a todos los posibles interesados bajo apercibimiento de ser representados "ex lege" por el defensor de pobres y ausentes, a quien se notificará para que actúe en representación de todos los presuntos interesados que no concurran a defender sus derechos. (art. 26)

B. Subprograma Donaciones

18. El Código Civil y Comercial de la Nación, aprobado por Ley 26.994 regula también la posibilidad y el derecho de disponer de manera gratuita de un bien: en materia de donaciones, establece en su artículo 1542.- que “hay donación cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta”.

19. Pueden donar las personas que tienen plena capacidad de disponer de sus bienes (Art. 1548). Las donaciones de cosas inmuebles deben ser hechas en escritura pública, bajo pena de nulidad (Art. 1552). Sin embargo, el Código aclara que las donaciones al Estado pueden ser acreditadas con las actuaciones administrativas. (Art. 1553).

20. Las donaciones se pueden imponer cargos a favor del donante o de un tercero, sean ellos relativos al empleo o al destino de la cosa donada, o que consistan en una o más prestaciones. (Art. 1562). La donación puede ser revocada por incumplimiento de los cargos. (Art. 1570).

21. Son características del contrato de donación:

- a) Transferencia de dominio: No significa una transferencia efectuada, sino la obligación de hacerlo, como en la compraventa.
- b) Se trata de un contrato consensual: pero envuelve el compromiso de transmitir el dominio o los derechos donados.
- c) Tiene que ser irrevocable: salvo los casos en que la ley lo permite. (con la nota que siempre se puede revocar mientras no haya sido aceptado por el donatario)
- d) Animus donandi: La donación, por ser un acto gratuito, nunca se presume; por eso se requiere una voluntad especial, el animus donandi. La prueba de este elemento intencional; en caso de duda, corresponde a quien alega la existencia de la donación.

22. En el caso en el que el afectado optare por la figura de la donación, se deberá acreditar que se encontraba en conocimiento de los derechos indemnizatorios que le asisten en función de la ley que regula las expropiaciones, reseñada en el punto anterior⁴.

23. En lo que se refiere a la aceptación de la donación, el artículo 1545 indica que esta puede ser expresa o tácita, pero es de interpretación restrictiva y está sujeta a las reglas establecidas respecto a la forma de las donaciones. . No indica el Código de qué manera debe realizarse la aceptación de la donación en los casos en los que es el Estado el donatario, sin embargo, la forma habitual es mediante un acto del Poder ejecutivo Provincial o Municipal, o mediante un acto administrativo emanado del Organismo habilitado para tal fin (en este caso el DGI).

24. La capacidad de recibir donaciones por parte del DGI se desprende de su carácter de entidad autárquica y descentralizada que le otorgan tanto la Constitución Provincial como la Ley de Aguas.

1. Descripción del procedimiento

- Voluntad expresa por parte del / los propietarios.

⁴Este conocimiento se acreditará mediante la firma del Protocolo de Alternativas o bien mediante la inclusión de una mención específica en el acta en el que se comprometa a la donación de la fracción en cuestión.

- Identificación inequívoca de las parcelas incluidas en la donación y necesarias para ejecutar la obra, utilizando la información disponible en la Dirección General de Catastro.
- Verificación de la titularidad de los predios el Registro de la Propiedad mediante “Informe de Dominio”.
- Elaboración de un acta en el que se resuelve la donación y aceptación por parte de la provincia⁵. En este caso, se deberá dejar constancia (en una cláusula de dicho documento) que el donante conoce los derechos a indemnización que le corresponderían en caso de expropiación, a los cuales renuncia de manera libre e informada.
- Confección del correspondiente plano.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

C. Restitución de Condiciones Socioeconómicas

25. En caso de personas carentes de derecho legal sobre la propiedad que ocupan 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.

⁵ A través de resolución del DGI o decreto del Poder Ejecutivo.