



07 MAY 2008

Recibido.....1140.....Hs.

Exp. N°.....20401.....F.P.-P.S.

Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados vería con agrado que el Poder Ejecutivo, a través de la Dirección Provincial de Vialidad y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, informe respecto a la expropiación de los terrenos destinados a la obra de ACCESO AEROPUERTO INTERNACIONAL ROSARIO, departamento Rosario, lo siguiente:

A) Cual fue el criterio y la metodología empleada para determinar el valor de los terrenos expropiados.

B) Cuales fueron los índices utilizados para la actualización del valor fiscal y en que instrumento jurídico esta establecidos.

C) Si se dio participación a la Dirección Provincial de la Vivienda, teniendo en cuenta las características de los inmuebles expropiados.

D) Que participación tuvo la junta central de valuación y cual fue su composición al momento de determinar la valuación de los terrenos mencionados.

SERGIO LIBERATI
Diputado Provincial
FPCS - P. SOCIALISTA

LUCRECIA ARANDA
FPCS - P. SOCIALISTA



Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Motiva el presente pedido de informe, el reclamo de los vecinos y vecinas propietarios de los terrenos expropiados oportunamente. Reclamo que es de público conocimiento debido a las quejas que los/las mismos vecinos/as hicieron en diversos medios periodísticos.

En numerosas oportunidades la manifestación jurídica de nuestro país ha expresado que, mediante la expropiación, el Estado ejerce un poder jurídico conferido por la Constitución, que impone el sacrificio de un derecho que también se asienta en la norma constitucional. El conflicto que así se plantea se resuelve por la preeminencia del interés público y por el irremediable sacrificio del interés del particular. Es en ese sentido que nuestra Constitución Nacional obliga a indemnizar debidamente al/la expropiado/a. Ese sacrificio es repartido entre toda la comunidad, que se beneficia con el objetivo de la expropiación quien, a través del Estado, indemniza a quien pierde su bien por causa del bienestar general. De tal forma, aun cuando el/la titular del bien no puede oponerse, a la declaración de utilidad pública, sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo que consienta la igualdad ante las cargas públicas

Teniendo en cuenta estos principios, creemos que corresponde hablar de una indemnización justa. Para que sea *justa*, la indemnización



Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe

debe restituir al sujeto pasivo el valor objetivo del bien del que se lo priva y cubrir los daños y perjuicios que sean consecuencia directa e inmediata del acto expropiatorio.

Consultando las posturas jurídicas sobre este tema, en el libro de *Tratado de Derecho Administrativo*, cuyo autor es Miguel S. Marienhoff se destaca, que, "para dar cumplimiento a la regla constitucional de la *justa indemnización* debe adoptarse un sistema que refleje el costo de "reproducción" o de "reposición" del bien expropiado, es decir, "lo que habría que invertir para obtener actualmente un bien igual al de que se trata, y ponerlo en funcionamiento", debiendo restarse a ese valor, si fuere pertinente, el correspondiente a la depreciación si el bien fuera susceptible de ella"

Cabe de destacar que, al estar los terrenos mencionados en una zona donde el mercado inmobiliario tiene una gran demanda el valor de los mismos representa en muchos casos una inversión de quienes adquieren una propiedad en la zona, situación que mencionan los/las vecinos/as al aludirse perjudicados por el valor otorgado por parte de la Provincia de Santa Fe en compensación de los bienes expropiados.

Consultando a diversas inmobiliarias del lugar el valor promedio de los terrenos supera considerablemente a lo tasado oportunamente por la Provincia de Santa Fe, en ese mismo sentido se manifiesta la tasación hecha por el Banco Municipal de Rosario.



Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe

Tal pedido se fundamenta en la necesidad de hacer públicos y transparentes los actos de gobierno y dar conocimiento de la metodología efectuada a la hora de determinar el valor económico de un determinado inmueble afectado a expropiación.

Por los argumentos expuestos es que solicito la aprobación del presente proyecto de comunicación.

SERGIO LIBERATI
Diputado Provincial
FPCS - P. SOCIALISTA

LUCRECIA ARANDA
FPCS - P. SOCIALISTA