

## LEY A N° 1015

### LEY GENERAL DE EXPROPIACIONES

#### Título I

#### CALIFICACIÓN

**Artículo 1º** - El concepto de utilidad pública comprende todos los casos en que persiga la satisfacción de una exigencia determinada por el perfeccionamiento social.

**Artículo 2º** - La declaración de utilidad pública se hará en cada caso por Ley, con referencias a bienes determinados. Cuando la calificación sea sancionada con carácter genérico, el Poder Ejecutivo individualizará los bienes requeridos a los fines de la ley, con referencia a planos descriptivos, informes técnicos u otros elementos suficientes para su determinación.

#### Título II

#### SUJETO EXPROPIANTE

**Artículo 3º** - La expropiación puede ser efectuada:

- a) Por el Estado Provincial.
- b) Por las municipalidades y exclusivamente sobre bienes ubicados dentro de sus respectivas jurisdicciones. El órgano colegiado del Municipio declarará en cada caso y dentro de la autorización legislativa los bienes afectados a expropiación.
- c) Por las entidades públicas de carácter autárquico provinciales o municipales, conforme a la autorización especial o genérica que le confiera la ley y ordenanza de creación exclusivamente para sus fines específicos.
- d) Por los concesionarios de obras o servicios públicos, para cuya realización se hubiere sancionado la expropiación; sustituyen a la autoridad expropiante en los derechos y obligaciones que crea la presente Ley y que no sean atinentes a la calidad del Poder político.

#### Título III

#### OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN

**Artículo 4º** - Pueden ser objeto de expropiación los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública cualquiera sea su naturaleza jurídica, estén o no en el comercio, sean cosas o no. También puede expropiarse el uso temporario de un bien.

**Artículo 5º** - La Provincia podrá expropiar bienes del dominio municipal, de particulares y del dominio privado de otras provincias, de la Nación y de otros estados nacionales.

**Artículo 6º** - La expropiación podrá comprometer además de los bienes necesarios, aquellos otros que convengan al fin principal de la utilidad pública declarada.

**Artículo 7º** - La expropiación puede disponerse y realizarse sobre bienes adyacentes o no a una obra pública, vinculados o no a éstas, con el objeto de llevar a cabo planes de mejoramiento social establecido por la Ley.

**Artículo 8º** - Si se tratare 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. En los terrenos urbanos se

considerarán sobrantes inadecuados los que por causas de la expropiación quedaran con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales respectivos.

En los inmuebles rurales el Poder Ejecutivo determinará en cada caso las superficies inadecuadas, tomando en cuenta la explotación primitiva dada por el expropiado.

**Artículo 9º** - Se podrán expropiar los bienes afectados a las concesiones de servicios públicos provinciales y municipales.

**Artículo 10** - Es susceptible de expropiación el subsuelo con independencia de la propiedad superficial.

#### **Título IV EJECUCIÓN DIRECTA DE LA LEY**

**Artículo 11** - Promulgada la Ley especial de expropiaciones, se procurará ejecutarla mediante concertación directa con el propietario de la cosa o bien, dentro del valor máximo que, en concepto de total indemnización, estimen las oficinas competentes del Estado Provincial.

Tratándose de inmuebles, la indemnización que se establezca de común acuerdo, no podrá ser superior en ningún caso a la valuación para el pago del impuesto inmobiliario, acrecida en un treinta por ciento (30%). Cuando el impuesto inmobiliario no incluyera las mejoras, éstas se pagarán por separado, estimándolas en la forma indicada en el primer apartado de este artículo.

#### **Título V LA INDEMNIZACION**

**Artículo 12** - La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien, y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata a la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores efectivos, ni ganancias hipotéticas. No se pagará lucro cesante. En materia de inmuebles, tampoco se considerarán el valor panorámico o el derivado de hechos de carácter histórico. El valor de los bienes debe estimarse por el que hubieran tenido si la obra no hubiese sido ejecutada ni aun autorizada. No serán indemnizables las restricciones administrativas de carácter general establecidas por leyes especiales.

**Artículo 13** - La indemnización del bien expropiado debe fijarse al momento del desapoderamiento.

No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación salvo aquellas que hubiesen sido necesarias.

**Artículo 14** - No habiendo avenimiento, el Juez de Primera Instancia del lugar de ubicación de los bienes, decidirá la diferencia por el trámite del juicio ordinario.

Al fijar la indemnización el Juez tomará en consideración las actuaciones y dictámenes que deberá elaborar necesariamente para cada caso la Junta de Valuaciones creada por el artículo 130 del Código Fiscal #, que a este solo efecto será integrada también por un representante de la entidad expropiante y uno del expropiado. La Junta deberá pronunciarse dentro de los sesenta días del requerimiento del Juez, quien podrá prorrogar este plazo por una sola vez y por igual término.

No expidiéndose la Junta de Valuaciones en el término fijado en el párrafo precedente, el Juez remitirá los antecedentes a los organismos competentes, para la instrucción de los sumarios administrativos y penales que correspondan.

**Artículo 15** - No se considerarán válidos respecto del expropiante los contratos celebrados por el propietario con posterioridad a la Ley que declare afectado el bien a expropiación y que impliquen la constitución de algún derecho relativo al bien.

**Artículo 16** - Cuando se trata de bienes que nos sean raíces el precio se estimará mediante tasación a efectuarse por las oficinas competentes del Estado. No habiendo avenimiento para este solo caso podrá sustanciarse prueba pericial, la que se llevará a cabo mediante un perito único designado de oficio por el Juez, en sustitución de la actuación de la Junta prevista en el Artículo 14.

## **Título VI NORMAS DE PROCEDIMIENTO**

**Artículo 17** - Queda autorizado el sujeto expropiante para pagar al propietario, o titulares de los derechos respectivos que lo acepten, el valor que corresponda de acuerdo con lo estipulado en los artículos 11 y 16 de la presente Ley.

**Artículo 18** - Cuando no haya avenimiento y se tratara de bienes raíces, el expropiante consignará ante el Juez competente el importe de la valuación realizada de conformidad al artículo 11 y se obtendrá la inmediata posesión del bien objeto de la expropiación. La misma se anotará en el Registro de la Propiedad quedando desde ese momento indisponible el bien.

**Artículo 19** - Notificado el propietario de la consignación, declarará el Juez transferida la propiedad, sirviendo el auto y sus antecedentes de suficiente título traslativo, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 20** - En caso de ignorarse quién es el propietario o cual es su domicilio la notificación se efectuará por edictos los 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.

**Artículo 21** - El expropiado podrá retirar la suma depositada, previa justificación de su domicilio, 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.

**Artículo 22** - Antes de dictar sentencia sobre la indemnización el Juez podrá ordenar de oficio para mejor proveer, una audiencia verbal a la que deberá concurrir el representante del fisco y el expropiado, o sus legítimos representantes. La sentencia no podrá fijar indemnización alguna menor a la ofrecida ni superior a la reclamada.

**Artículo 23** - 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 (90) días a contar de la liquidación aprobada judicialmente para el pago de la indemnización.

**Artículo 24** - La acción emergente de cualquier perjuicio que se irrogase a terceros por contratos de locación u otros que tuvieran celebrados con el propietario se ventilarán por vía ordinaria en juicio por separado.

**Artículo 25** - Otorgada la posesión judicial del bien, quedarán resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de treinta (30) días para el desalojamiento, que el expropiante podrá prorrogar cuando a su juicio existan justas razones que así lo aconsejen.

**Artículo 26** - Si de tratara de bienes que nos sean raíces el expropiante obtendrá igualmente la posesión inmediata de ellos previa consignación judicial del valor determinado por la tasación oficial a que se refiere el artículo 16.

**Artículo 27** - Ninguna acción de terceros podrá impedir la expropiación ni sus efectos. Los derechos del reclamante se consideran transferidos de la cosa a su precio o a la indemnización, quedando aquélla libre de todo gravamen.

**Artículo 28** - Todo incidente se resolverá sumariamente en forma verbal y actuada.

**Artículo 29** - Las costas de 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 expropiante 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.

## **Título VII ACCION DE RETROCESIÓN**

**Artículo 30** - El propietario expropiado y sus sucesores a título universal, pueden, previa la interpelación judicial a que se refiere el artículo 31, retrotraer el bien en los siguientes casos:

- 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 la Ley y la situación tenga por objeto lograr una satisfacción de la colectividad.
- 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 aquélla.

**Artículo 31** - 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.

**Artículo 32** - La acción de retrocesión sólo podrá promoverse a partir de los dos años de perfeccionada la expropiación, o, en su caso, una vez vencido el plazo que fije la Ley especial para la realización de la obra, sin haberse cumplido ésta. Se reputará perfeccionada la expropiación cuando exista sentencia firme, o transferencia del dominio en caso de avenimiento.

**Artículo 33** - Para retrotraer al 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 (3) meses de reconocido el derecho de retrocesión, caducando definitivamente ese derecho si venciere el plazo sin cumplirse la obligación.

**Artículo 34** - La retrocesión será sustanciada por el procedimiento del juicio ordinario.

**Artículo 35** - 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 cuerdo en el procedimiento extrajudicial, ante el Juez de turno en la jurisdicción correspondiente.

## **Título VIII**

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 36** - Se reputará abandonada la expropiación -salvo disposición expresa de la Ley especial- si el sujeto expropiante no promueve el juicio dentro de los dos años de sancionada la Ley que lo autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre 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.

La disposición precedente no regirá en los casos en que el expropiante sea una municipalidad legalmente autorizada para expropiar bienes inmuebles o parte de ellos afectados a la apertura, construcción, rectificación o ensanche de calles, caminos, avenidas, plazas, puentes o desagües, en virtud de las ordenanzas respectivas.

**Artículo 37** - Todo aquél, que invocando cualquier título resistiera de hecho la ejecución de los estudios u operaciones técnicas que en virtud de la presente Ley fuesen dispuestas por el Estado, por sus mandatarios o por los concesionarios de la obra, incurrirá en una multa de quinientos (500) a diez mil (10.000) pesos al arbitrio del Juez, quien procederá a su aplicación previo informe sumario del hecho dándosele traslado por tres días para que haga su descargo. El fallo será apelable ante el superior en la forma dispuesta por el artículo 246 del Código Procesal Civil y Comercial # de la Provincia. La multa se ejecutará por vía del apremio.