

**Ley N° V-0128-2004 (5497 \*R) - TEXTO ORDENADO Ley N° XVIII-0712-2010 –  
Ley V-0806-2012**

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia  
de San Luis, sancionan con fuerza de  
Ley*

**LEY GENERAL DE EXPROPIACIONES**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I**

**DE LA CALIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA**

- ARTICULO 1°.-** El concepto de utilidad pública es extensivo a todos los aspectos o exigencias que requieran el perfeccionamiento y el cambio social, es decir a todo lo que represente o tienda a lograr una satisfacción para la comunidad, sea ésta material o espiritual.
- ARTICULO 2°.-** La utilidad pública concurre en todos los casos cuando el beneficio, inmediato o mediato para la comunidad, sea cierto, no hipotético ni remoto y se satisfagan intereses, utilidades o usos de bien común.
- ARTICULO 3°.-** La calificación de utilidad pública comprende no solamente los bienes necesarios, sino también aquéllos cuya adquisición convenga al fin principal de utilidad pública.
- ARTICULO 4°.-** La expropiación por causa de utilidad pública puede disponerse y realizarse sobre bienes adyacentes o no a una obra pública, vinculados o no a ésta, con el objeto de llevar a cabo planes de mejoramiento social establecidos por ley, o para contribuir al financiamiento de la obra pública.
- ARTICULO 5°.-** La calificación de utilidad pública debe ser efectuada por el Poder Legislativo, sin que sea indispensable la enumeración individual de los bienes afectados. La ley debe, sin embargo, delimitar el objeto de la expropiación en términos que no permitan extender la acción expropiatoria a otros bienes que aquéllos que sean necesarios o convenientes para lograr la satisfacción para la comunidad que al Poder Legislativo procura llevar a cabo, dentro del ámbito de la presente Ley.
- ARTICULO 6°.-** 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.
- ARTICULO 7°.-** Sin perjuicio de lo que establezcan otras leyes generales o especiales, decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación, previa determinación e individualización de los bienes por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial:
- a) Los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, o cuyos valores estéticos o de otra índole los hagan parte del patrimonio cultural de la Nación o de la Provincia.
  - b) Los bienes inmuebles destinados a ejido de ciudades y pueblos, caminos, calles, plazas, ochavas, futuras ampliaciones, obras complementarias o

extracción de tierras u otros materiales; a construcción de canales de irrigación y de transporte e instalaciones necesarias y complementarias, a establecimientos penales y carcelatorios, a casas de justicia, hospitales, lazaretos, cementerios, escuelas, parques, balnearios, aeródromos; a la construcción de edificios públicos en general; a la formación de colonias, parques o reservas fiscales, destinadas a planes de colonización, urbanización o promoción turística, presentes o futuros, a la formación de nuevos centros de población o ampliación de los existentes, o para facilitar la adquisición en lugares adecuados de nuevos vecindarios.

- c) Los terrenos destinados a la instalación de establecimientos industriales públicos o privados.
- d) Los cursos de agua de propiedad privada, y los derechos de uso otorgados sobre aguas públicas; los peces existentes en ellas, con destino a cultivo, reproducción, estudio y desarrollo de la piscicultura; las minas y canteras en cuanto fueren necesarias o convenientes para su utilización en los planes de desarrollo minero de la Provincia.
- e) Todos los bienes necesarios para el cumplimiento del plan de obras y trabajos públicos previstos por Ley.
- f) Los bienes destinados a la instalación, funcionamiento, reorganización, recuperación, reinstalación y/o reactivación productiva de establecimientos industriales públicos o privados, o de actividades agropecuarias, comerciales, económicas y todas aquellas que sean declaradas de utilidad pública.-

## CAPITULO II

### DEL SUJETO EXPROPIANTE

- ARTICULO 8º.- Pueden ser sujetos activos de la expropiación:
- a) El Estado Provincial;
  - b) Las Municipalidades;
  - c) Los entes descentralizados de la Administración Provincial;
  - d) Los entes descentralizados municipales;
  - e) Los concesionarios de obras o servicios públicos, y en general los titulares de concesiones otorgadas por el Estado bajo un régimen de derecho público.

- ARTICULO 9º.- Los sujetos mencionados en los incisos c), d) y e) no podrán expropiar sin la previa calificación de utilidad pública hecha por Ley. El Poder Legislativo podrá autorizar la expropiación de bienes determinados o la de bienes enumerados genéricamente, de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo I del presente Título.

En este último caso, corresponderá al Poder Ejecutivo Provincial o al Consejo Deliberante de la Municipalidad, en su caso, determinar cuales son los bienes afectados a la expropiación.

- ARTICULO 10.- Los sujetos activos de la expropiación mencionados en los incisos c), d) y e) del Art. 8º, para los cuales se sanciona la expropiación se sustituyen a la autoridad expropiante en los derechos y obligaciones que crea la presente Ley, y que no sean atinentes a la calidad de poder político. Las Municipalidades se sustituyen a la autoridad expropiante.

Sin embargo el Estado Provincial o la Municipalidad en su caso, conserva frente a los expropiados su carácter de responsables subsidiarios por las consecuencias de la expropiación, de acuerdo con la presente Ley.

## CAPITULO III

### DEL OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN

- ARTICULO 11.- Pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera sea la naturaleza jurídica de los bienes, estén o no en el comercio, sean cosas o no.
- ARTICULO 12.- Todo lo que es susceptible de integrar el derecho de propiedad puede ser expropiado. A título enunciativo, puede expropiarse en forma total o parcial:
- a) Los bienes afectados a un servicio público o a otras concesiones, cualquiera sea su naturaleza, otorgadas por una entidad estatal; los derechos emergentes de una concesión, con independencia de los bienes afectados a ella, o conjuntamente con éstos.
  - b) Los bienes de personas jurídicas privadas, o públicas no estatales; los fondos de comercio; empresas industriales o comerciales en marcha y/o en concurso que sean de interés público; los bienes de dominio privado o público municipal.
  - c) Los derechos de agua y minero, con independencia de la propiedad pública o privada estatal sobre las aguas o las minas o canteras.
  - d) El subsuelo, con independencia de la propiedad superficial”.
- ARTICULO 13.- Si se tratare de la expropiación parcial de algún inmueble, el sujeto expropiante evitará dejar sobrantes que no constituyen una unidad económica mínima indivisible, de acuerdo al artículo 2326 del Código Civil y las reglamentaciones locales, y procederá de oficio a expropiarlos, estén o no comprendidos dentro de la calificación o determinación expropiatoria.
- ARTICULO 14.- Si el sujeto expropiante, no obstante lo dispuesto precedentemente dejare sobrantes en condiciones tales que la parte que quedase sin expropiar fuera inadecuada para su uso, explotación o aprovechamiento racional, el expropiado podrá exigir la expropiación de la totalidad del inmueble.
- ARTICULO 15.- En los inmuebles urbanos se considerarán sobrantes inadecuados los que por causa de la expropiación quedaren con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos legales respectivos.
- ARTICULO 16.- En los inmuebles rurales, se considerarán superficies inadecuadas, las que determinen las leyes locales que en su caso reglamenten el artículo 2326 del Código Civil, o en su defecto deberá tenerse en cuenta las condiciones del suelo, de la explotación y otras que hagan al racional aprovechamiento de la tierra.
- ARTICULO 17.- En el caso de los bienes afectados a la prestación de servicios públicos u otras concesiones otorgadas por una entidad estatal, si la expropiación parcial de bienes o derechos impidiere la explotación racional de los restantes afectados al mismo fin, el expropiado podrá también pedir la expropiación del remanente, o la indemnización del perjuicio que acreditare haber sufrido.

#### CAPITULO IV

##### DE LA INDEMNIZACIÓN

- ARTICULO 18.- La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. No se tomará en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ni ganancias hipotéticas. Tampoco se considerará valores derivados de hechos de carácter histórico.
- ARTICULO 19.- No se pagará lucro cesante, salvo en las concesiones de tierras públicas otorgadas en forma vitalicia, si así se dispusiera en el acto de concesión, hasta un máximo de cinco años.

- ARTICULO 20.- El valor de los bienes debe estimarse por el que hubieren tenido si la obra no hubiese sido ejecutada ni aún autorizada. No será indemnizable el mayor valor producido por la construcción de la obra, ser en forma particular al inmueble expropiado, o general a la zona de influencia de la o de las obras.
- ARTICULO 21.- La indemnización del bien expropiado debe fijarse al momento del desapoderamiento, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en los artículos anteriores.
- ARTICULO 22.- No se considerarán válidos, respecto del expropiante, los contratos o actos jurídicos celebrados por el propietario con posterioridad al acto que declaró afectado el bien a expropiación, y que impliquen la constitución de algún derecho relativo al bien.
- ARTICULO 23.- No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación, siempre que el juicio de expropiación respectivo se inicie dentro del año de producida esa declaración, y salvo aquéllas que hubieran sido indispensables.
- ARTICULO 24.- En las expropiaciones de bienes de empresas respecto de las cuales la Provincia por razones de interés público hubiera dispuesto o dispusiere la continuación de su funcionamiento, el valor de aquéllos se estimará con el que tuvieran al tiempo de comenzar la intervención del Estado y como si ésta no hubiera tenido lugar.
- ARTICULO 25.- El expropiante tomará a su cargo o beneficio las conciliaciones que se produzcan en el signo monetario desde la fecha del desapoderamiento hasta la fecha de pago. El expropiante deberá también intereses desde la fecha del desapoderamiento hasta la fecha de pago. La sentencia dispondrá en cada caso la tasa de interés, no pudiendo exceder la fijada por el Banco que actúe como Agente Financiero de la Provincia, para descuentos ordinarios, teniendo en cuenta, cuando correspondiere, la reactualización del valor de la moneda que fijare aquélla.
- ARTICULO 26.- La indemnización debe fijarse en dinero a no ser que expropiante y expropiado convengan en sustituir el total o parte de ella por la entrega de otros bienes, la realización de trabajos, el suministro de materiales u otras prestaciones o derechos.
- ARTICULO 27.- Los créditos ciertos, líquidos exigibles, que tenga el expropiante con el expropiado antes de la declaración de utilidad pública serán compensables con el monto de la indemnización. La compensación se efectuará de pleno derecho hasta los montos pertinentes en los casos de avenimiento extrajudicial y del depósito inicial en el juicio de expropiación de urgencia. En los demás casos la compensación de créditos preexistentes del expropiante frente al expropiado, o viceversa, cualquiera fuera su naturaleza u origen, o de créditos recíprocos posteriores a la calificación de utilidad pública, será determinada por el Juez al fijar la indemnización en la sentencia definitiva.
- ARTICULO 28.- El pago de la indemnización, una vez firme la sentencia que la fije o lo acordado en el trámite administrativo, podrá ser hecho efectivo de una sola vez o en plazo de hasta diez años, con más la reactualización monetaria que corresponda y sus intereses, y pagaderos en cuotas periódicas y consecutivas, reajustables anualmente. El pago en plazos solo se aplicará a las indemnizaciones cuando el monto fijado en la sentencia en concepto de capital exclusivamente, sea superior a la suma de cincuenta mil pesos. El plazo de pago y los intereses serán fijados por la sentencia definitiva, teniendo en cuenta la utilidad social prestada por el bien con anterioridad a la calificación de utilidad pública, y la situación económica del expropiado. El Juez apreciará en que medida la menor utilidad social prestada por el bien determine un mayor

plazo de pago y una tasa de interés más reducida, sin perjuicio de la reactualización del valor de la moneda y teniendo en cuenta la situación económica del expropiado.

El crédito emergente de la sentencia de expropiación será accesible en todo o en parte, sin requerirse al efecto la conformidad del expropiante.

## CAPITULO V

### DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

- ARTICULO 29.- Declarada en forma específica la utilidad pública de un bien, mueble o inmueble o de un objeto incorporal, el expropiante podrá adquirirlo en forma directa del expropiado. El precio será el que estime mediante tasación el Tribunal de Tasaciones y/o el organismo competente, órgano pericial de asesoramiento administrativo y auxiliar de la justicia en materia expropiatoria, cuya composición y funcionamiento reglamentará el Poder Ejecutivo. La integración del Tribunal será carga pública para los funcionarios que se designen.
- ARTICULO 30.- Del dictamen del Tribunal de Tasaciones y/o el organismo competente, se conferirá vista al propietario por diez días hábiles, debiendo éste expresar su conformidad o disconformidad con el dictamen. En caso de aceptación del propietario, la autoridad expropiante podrá disponer la formalización del respectivo contrato en el cuál podrá convenirse el pago del precio en cuotas o en la forma prevista por el Artículo 26, con la compensación del Artículo 27 en su caso. Observada la tasación se concederá vista por diez días improrrogables al Tribunal de Tasaciones y/o el organismo competente, el cual deberá expedirse en ese plazo en forma definitiva e irrecurrible.-
- ARTICULO 31.- No se efectuarán adquisiciones directas de inmuebles, sino en base a título perfectos y libres de gravámenes para lo cual se requerirá el informe del Registro de la Propiedad Inmueble.
- ARTICULO 32.- El propietario, poseedor, o simple tenedor de la cosa, que se resistiere de hecho a la ejecución de los estudios y operaciones periciales que, en virtud de la presente Ley, fueren dispuestos por el Poder Ejecutivo o la Municipalidad, serán pasible de multa de cien (100) a diez mil (10.000) pesos, previo sumario con audiencia y prueba del interesado. La resolución que se dicte podrá ser impugnada por la vía contencioso- administrativa.  
Queda autorizado el Poder Ejecutivo a actualizar los montos precedentes.

## TITULO II

### DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

## CAPITULO I

### NORMAS GENERALES

- ARTICULO 33.- Corresponderá seguir el procedimiento judicial:
- Si el expropiado no aceptase la indemnización ofrecida por el expropiante en el procedimiento administrativo.
  - En caso que el expropiado no posea títulos perfectos.
  - En los casos de expropiación irregular.
- ARTICULO 34.- El juicio de expropiación tramitará ante el Juez de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Minas del lugar en que se halle situado el bien expropiado. En caso de que este bien se encuentre ubicado en más de una jurisdicción judicial el expropiante determinará el tribunal de radicación del juicio. No será admisible la recusación sin causa.

- ARTICULO 35.- Serán de aplicación al juicio de expropiación las normas del proceso sumario del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, en todo lo que no estuviere previsto por la presente Ley. Clausurado el período de prueba el Juez pondrá los autos a la oficina por cinco días a fin de que las partes aleguen por su orden sobre el mérito de la prueba.
- ARTICULO 36.- 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 aquélla libre de todo gravamen.
- ARTICULO 37.- 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 pertinente, en juicio por separado.
- ARTICULO 38.- Otorgada la posesión del bien, quedarán resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de treinta días para el desalojo, que el expropiante podrá prorrogar cuando a su juicio existan razones que así lo aconsejen.
- ARTICULO 39.- Cuando los bienes expropiados reconozcan gravámenes el monto de la indemnización se consignará a la orden del juez de la expropiación y se notificará al interesado o interesados para que hagan valer sus derechos.
- ARTICULO 40.- En todo juicio de expropiación, el Tribunal de Tasaciones y/o el organismo competente, tendrá intervención obligatoria, no pudiendo el Juez prescindir de la misma.  
Producidas las otras medidas probatorias admitidas en el juicio, el juez dará intervención de oficio al Consejo el que integrará con un perito representante del expropiado en todos los casos y un perito representante del Estado Provincial o Municipal, cuando se trate de bienes que no sean inmuebles.  
En el mismo auto que se disponga la intervención del Tribunal de Tasaciones y/o el organismo competente, se dispondrá la integración expresada en el párrafo anterior, la que deberá producirse dentro de los DIEZ (10) días de notificado por Ministerio de la Ley dicha resolución bajo apercibimiento de pérdida del derecho.  
El Tribunal de Tasaciones y/o el organismo competente, deberá elaborar para cada caso el dictamen correspondiente dentro de los treinta días de vencido el plazo para la integración del párrafo anterior. Por razones fundadas el juez podrá prorrogar el plazo por un término igual.
- ARTICULO 41.- En ningún caso una expropiación podrá tramitarse por la vía contencioso-administrativa. El Código Procesal Civil y Comercial regirá supletoriamente en todo lo no previsto expresamente en esta Ley para el trámite judicial de las expropiaciones, y la legislación de procedimiento administrativo, en todo lo atinente al trámite administrativo.
- ARTICULO 42.- En los casos en que un inmueble expropiado parcialmente se le haya fijado, a los efectos de la indemnización, un valor definitivo superior o inferior en más de un treinta (30) por ciento al que registra para el pago de impuesto inmobiliario, se procederá de oficio a revaluar la propiedad restante, a cuyo efecto se comunicará por el juez o funcionario que intervenga, los datos pertinentes a la Dirección que corresponde.
- ARTICULO 43.- En los casos de expropiación de inmuebles se retendrá de la indemnización el importe de los impuestos, tasas y contribuciones que deba satisfacer el expropiado, conforme con la legislación vigente. A tal efecto, previamente a la extracción de los fondos deberá agregarse certificado de liberación de tales gravámenes. Cuando se trate de retiro de los fondos consignados por el expropiante a efectos de obtener la posesión inmediata del bien, tal liberación será provisional y sujeta a lo que disponga en su caso la sentencia definitiva.

- ARTICULO 44.- Las costas del juicio de expropiación serán a cargo del expropiante cuando la indemnización fijada sea igual a la reclamada por el expropiado; serán a cargo del expropiado cuando la indemnización se fije en igual suma que la ofrecida por el expropiante, o el expropiado hubiese incurrido en rebeldía o no hubiese expresado la suma pretendida. En los demás se satisfarán en la proporción que se hubieran acogido las respectivas pretensiones. Cuando el juicio se sustanciare con intervención del Defensor de Ausentes, las costas se satisfarán por su orden.

## CAPITULO II

### DE LA EXPROPIACIÓN NORMAL

- ARTICULO 45.- En la demanda de expropiación normal el expropiante no solicita la posesión inmediata del bien ni el título traslativo de dominio a su favor. Ambas cuestiones se otorgarán al dictarse la sentencia definitiva.
- ARTICULO 46.- Para iniciar un juicio de expropiación normal el expropiante no depositará suma inicial alguna.
- ARTICULO 47.- Promovida la demanda, el juez mandará anotar la litis en forma marginal en el Registro General de la Propiedad. Dicha anotación no implicará trabar la libre disponibilidad del bien, excepto lo dispuesto en los artículo 24° y 25°, a partir de la declaración de utilidad pública.
- ARTICULO 48.- La demanda de expropiación se presentará por escrito y contendrá:
- a) La indicación del Estado Provincial, Municipal, ente descentralizado o concesionario expropiante.
  - b) La expresión del domicilio, nombre y apellido del expropiado. En caso de ignoraren quien es el propietario o cual es su domicilio, la notificación de la demanda se efectuará por edicto que se publicará en el Boletín Oficial y un diario de la circunscripción judicial correspondiente, por el término de cinco días, dándose la intervención del caso Defensor de Ausentes si dentro de los quince días subsiguientes a la última publicación no compareciera la parte interesada.
  - c) La designación del bien cuya expropiación se persigue, con determinación precisa de ubicación, naturaleza y dimensiones; tratándose de inmuebles, se acompañará copia de los planos respectivos.
  - d) La indicación de la Ley o Decreto que ha declarado al bien sujeto a expropiación por causa de utilidad pública, acompañándose copia del o los mismos.
  - e) Se acompañará certificado de la Repartición pertinente, en que se establezca el valor asignado al inmueble, en su caso, para el pago del impuesto inmobiliario.
  - f) Se adjuntará el poder o título que acredite la personería del compareciente; tratándose de autoridades o funcionarios públicos bastará la copia del Decreto o acto de nombramiento.
  - g) La expresión de la suma que ofrece el expropiante en concepto total de indemnización, debiendo fundar sus pretensiones.
  - h) Se ajustará en todo lo demás a las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia.
- ARTICULO 49.- Con el escrito de contestación, el demandado deberá presentar su título de propiedad, o en caso de no serle posible, requerirá del juez las medidas pertinentes para acreditar su dominio o derecho. En el mismo escrito el demandado denunciará el nombre, apellido y domicilio de quienes pudieren tener derecho de ser indemnizados por ser titulares de un derecho real sobre las cosas o de un derecho personal constituido a su favor por el propietario con relación al bien. Si el emplazado no fuere propietario, no será tenido por parte.

ARTICULO 50.- Si el demandado denunciare la existencia de titulares de derechos reales o personales relacionados con el bien a expropiar, se les notificará para que comparezcan al juicio, dentro del término de diez días. Esos titulares de derechos podrán presentar un escrito expresando sus pretensiones a la parte que les corresponda de la indemnización cesando allí su intervención en el procedimiento. Los terceros interesados, hayan o no sido denunciados y que no hubieren comparecido dentro del plazo, serán admitidos al juicio en la oportunidad que se presenten, sin retrotraer el procedimiento.

ARTICULO 51.- La sentencia que declare expropiado el bien constituirá el título traslativo de dominio a favor del expropiante, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en su caso.

### CAPITULO III

#### DE LA EXPROPIACIÓN DE URGENCIA

ARTICULO 52.- En la demanda de expropiación de urgencia, el expropiante tendrá derecho, a su elección, a que se le dé la inmediata posesión del bien expropiado, siempre que consigne judicialmente el importe de la valuación fiscal del inmueble, con más un treinta por ciento. Si se tratara de bienes muebles o derechos, se consignará la suma que el juez fije provisoriamente en autos que no será apelable.

ARTICULO 53.- Hecha la consignación el juez dará posesión al expropiante, acordándoles a los ocupantes el plazo que establece el artículo 38° para el desalojo, y se dispondrá la anotación correspondiente en el Registro de la Propiedad Inmueble cuando se tratare de inmuebles, quedando desde ese momento indisponible el bien.  
El expropiado podrá retirar la suma depositada, previa justificación de su dominio, que el bien no reconoce hipotecas u otro derecho real, que no esté embargado y que no pesan sobre él restricciones a la libre disposición de sus bienes.  
Asimismo se procederá de conformidad a la primera parte del artículo 43°.

ARTICULO 54.- El expropiante deberá satisfacer los intereses establecidos en el artículo 25° y fijados por el juez de acuerdo al artículo 28° sobre la diferencia entre la suma consignada y la indemnización total, desde el día de la toma de posesión hasta el pago efectivo. A los efectos del cómputo de los intereses, la suma consignada se calculará en pesos constantes, con relación al monto del pago de la indemnización total.

ARTICULO 55.- Podrá también el expropiante tomar la posesión o inscribir la propiedad a su nombre en el Registro que corresponda sin consignar la suma pertinente, si el propietario manifestara expresamente su conformidad. En tal caso, los intereses correrán sobre la indemnización total desde el día de la toma de posesión hasta el del efectivo pago.

ARTICULO 56.- La sentencia definitiva declarará transferida la propiedad, sirviendo con sus antecedentes de suficiente título traslativo, que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble, en su caso.

### CAPITULO IV

#### DE LA EXPROPIACIÓN INVERSA

ARTICULO 57.- El propietario de un bien puede promover el juicio de expropiación en los siguientes casos:

- a) Cuando calificada la utilidad pública de un bien, o comprendido éste dentro de una declaración genérica de utilidad pública el sujeto expropiante haya tomado posesión sin consentimiento expreso del propietario.



- b) Cuando la posesión haya sido tomada con consentimiento del propietario y el juicio de expropiación no hubiere sido promovido en el plazo fijado de común acuerdo o dentro de los seis meses siguientes a la toma de posesión, a falta de plazo convenido.
- c) Cuando la autoridad respectiva, provincial o municipal restrinja en otra forma por acción u omisión los derechos del propietario. La mera calificación genérica o específica de utilidad pública sin toma de posesión del bien, no dará lugar a la expropiación inversa.
- d) Cuando se deniegue o demore en forma injustificada la fijación de la línea de edificación, o el otorgamiento de la autorización o permiso para construir; o bien que dicha línea se fije o la autorización o permiso se conceda de manera que prive en todo o en parte de la propiedad al reclamante o se le turbe o restrinja de otro modo en los derechos al uso y goce de su propiedad. No están comprendidos en estos casos las disposiciones generales relativas a edificación, higiene, seguridad y demás normas policiales, provinciales o municipales.

ARTICULO 58.- En caso de fuerza mayor cuando se tratare de una zona afectada por incendio, inundación, terremoto, epidemia, medidas de carácter militar por causa de guerra o cualquier otra circunstancia igualmente grave, el Poder Ejecutivo podrá prescindir de todo trámite para tomar la propiedad particular inmueble, haciéndose cargo de la responsabilidad emergente de sus actos.

ARTICULO 59.- No obstante lo dispuesto en el inciso anterior y siempre que fuere posible, el Poder Ejecutivo al ocupar el bien, labrará acta circunstanciada con intervención del propietario si estuviere, consignando todos los detalles de relevancia a los efectos de la ulterior indemnización. El acta deberá ser firmada por la autoridad interviniente, el propietario en su caso y dos testigos.

ARTICULO 60.- El Poder Ejecutivo deberá consignar judicialmente dentro de los tres meses de cesada la fuerza mayor, el importe establecido en el artículo 52°.

ARTICULO 61.- En todo lo no previsto en este Capítulo, serán de aplicación a la expropiación irregular las disposiciones de los capítulos precedentes.

ARTICULO 62.- Serán aplicables al juicio de expropiación inversa las disposiciones del Capítulo II del presente Título, y disposiciones concordantes, en cuanto fuere pertinente.

ARTICULO 63.- La acción de expropiación inversa prescribe:

- a) A los dos años, en el caso de los Incisos b), c) y d) del artículo 57°, contándose desde el momento en que el juicio debió ser iniciado por el expropiante o desde el momento en que se produce el acto restrictivo a los derechos del propietario si la restricción fuere consecuencia de una omisión de la autoridad administrativa el plazo se cuenta a partir de los seis meses del pedido del propietario.
- b) A los diez años, en el caso del Inciso a) del artículo 57°, contando desde el momento de la toma de posesión o del primer acto que la suponga en forma efectiva.

## CAPÍTULO V DE LA OCUPACIÓN TEMPORARIA

ARTÍCULO 63 BIS.- Cuando por razones de utilidad pública resulte necesario el uso transitorio de un bien puede recurrirse a la ocupación temporaria del mismo. La ocupación temporaria por causa de utilidad pública constituye un derecho real administrativo, a favor del sujeto ocupante, sobre un bien ajeno cuyo titular continúa manteniendo la propiedad del mismo. La ocupación temporaria, en todo lo que se conforme con su naturaleza especial, se rige por las normas y procedimientos para la expropiación fijados en la presente Ley, con las especificaciones contenidas en este Capítulo. La

indemnización a pagar consistirá en un canon mensual equivalente al CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5%) del importe de la valuación fiscal del inmueble establecida por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos (DPIP), con más un TREINTA POR CIENTO (30%) aplicado sobre el referido porcentaje. Si sólo se tratara de bienes muebles o derechos, la suma será la que fije el juez.-”

ARTÍCULO 63 TER.- En el caso de ocupación temporaria de urgencia, el ocupante tendrá derecho a que se le dé la inmediata posesión del bien requerido de acuerdo a este Capítulo, para lo cual deberá consignar de manera anticipada y judicialmente el importe equivalente a TRES (3) períodos del canon mensual conforme a lo dispuesto en el Artículo anterior.-”

ARTÍCULO 63 QUATER.- El plazo de la ocupación temporaria no podrá exceder de DOS (2) años pudiendo prorrogarse por igual período y por UNA (1) sola vez, debiendo el sujeto ocupante, al cabo de dicho término, optar entre la expropiación definitiva del bien o la devolución del mismo a su propietario. Transcurrido dicho plazo, y una vez intimada su devolución por el propietario, el bien debe ser restituido. En caso contrario el propietario tiene derecho a accionar judicialmente por expropiación inversa. Igual derecho le corresponde cuando el bien restituido no puede ser utilizado para su uso habitual.-”

ARTÍCULO 63 QUINTUS.- La ocupación o uso del bien puede ser ejercido de manera directa por el sujeto ocupante o por un tercero cesionario.-

### TITULO III

#### DE LA EXTINCIÓN DE LA EXPROPIACIÓN

##### CAPITULO I

##### DEL ABANDONO DE LA EXPROPIACIÓN

ARTICULO 64.- Se considerará abandonada la expropiación, salvo disposición expresa de la ley especial:

- a) Si el expropiante no promueve el juicio dentro de los dos años de publicada la ley que la autorice, cuando se trata de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados por ley o por decreto.
- b) Si el expropiante no promueve el juicio de expropiación dentro del plazo de diez años, cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración genérica. La limitación del presente Inciso no es aplicable a la calificación genérica establecida en el artículo 7º de la presente Ley.
- c) Si el expropiante no promueve el juicio de expropiación dentro del plazo de un año, cuando se tratase de la expropiación de bienes muebles de uno o consumo, destinados a la satisfacción de necesidades de la generalidad de la población.

ARTICULO 65.- La interposición de la demanda de expropiación suspende el plazo del abandono; la suspensión cesará de producir efectos si se produce la perención de instancia en el juicio de expropiación iniciado.

##### CAPITULO II

##### DEL DESISTIMIENTO DE LA EXPROPIACIÓN

ARTICULO 66.- El expropiante puede desistir de la expropiación antes o después de la sentencia de última instancia haya o no tomado posesión del bien.

- ARTICULO 67.- En caso de desistimiento, y si el expropiante no hubiere tomado aún posesión del bien, deberá abonar las costas, cualquiera haya sido la decisión de la sentencia en su caso. En todo lo demás, el desistimiento retrotrae las cosas a su estado anterior a la expropiación.
- ARTICULO 68.- Si el desistimiento se produjere después de la toma de posesión del bien, el expropiante deberá abonar las costas y además indemnizar los perjuicios efectivos que haya ocasionado el expropiado como consecuencia de la desposesión. Los importes resultantes serán compensables frente al crédito del expropiante derivado de las sumas que hubiere anteriormente abonado al expropiado, en su caso. La indemnización comprenderá el daño emergente, pero no el lucro cesante, salvo el caso del artículo 19°, en que no se pagarán hasta un máximo de dos años.
- ARTICULO 69.- Desistido el juicio o abandonada la expropiación no podrá ésta volver a intentarse sobre el mismo bien, si no se dicta una nueva ley o decreto, según corresponda, calificándolo de utilidad pública o determinándolo comprendido de una calificación genérica de utilidad pública-
- ARTICULO 70.- El desistimiento de la expropiación no podrá producirse una vez hecho efectivo el pago total de la indemnización fijada en la sentencia definitiva.

### CAPITULO III

#### DE LA ACCION DE RETROCESIÓN

- ARTICULO 71.- El propietario y sus sucesores a título universal pueden previa la interpelación judicial a que se refiere el artículo siguiente, 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 a la comunidad, comprendida dentro del artículo 1° de la presente Ley.
  - b) Cuando, después de dos años de perfeccionada la expropiación o de 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.
- ARTICULO 72.- La interpelación judicial previa se hará bajo apercibimiento de promover la acción de retrocesión si dentro del plazo de un año, contado a partir de la notificación no se diera al bien el destino previsto.
- ARTICULO 73.- No habrá lugar a la acción de retrocesión cuando la expropiación se hiciera con el objeto de formar una reserva o parque fiscal, rural o urbano, de acuerdo al artículo 6° de la presente Ley.
- ARTICULO 74.- La acción de retrocesión se prescribe a los diez años a contar desde la toma de posesión del bien por el expropiante y sin distinguir entre presentes y ausentes, capaces e incapaces.
- ARTICULO 75.- La acción de retrocesión se rige por el trámite del proceso sumario del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia.
- ARTICULO 76.- La demanda deberá deducirse ante el mismo Juez que intervino en el juicio de expropiación; si éste no hubiere existido, por haberse llegado a acuerdo en el procedimiento administrativo ante el Juez que habría entendido en caso de promoverse dicho juicio.
- ARTICULO 77.- Para retrotraer el bien el expropiado deberá devolver sin intereses pero con la actualización que corresponda de acuerdo con el artículo 25°, la suma recibida. De dicha suma se deducirá el importe correspondiente a la inutilización o

amortización de edificaciones, instalaciones o plantaciones, y se adicionará el importe correspondiente a las mejoras introducidas por el expropiante.

- ARTICULO 78.- La devolución de la suma pertinente deberá efectuarse en el plazo que establezca la sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28° .
- ARTICULO 79.- La sentencia que declare retrotraído el bien, constituirá el título traslativo de dominio a favor del expropiado que deberá ser inscripto en el Registro pertinente. Si se tratare de bienes que no requieran inscripción, el auto y sus antecedentes servirán de suficiente título traslativo de dominio a favor del expropiado.
- ARTICULO 80.- Si se hubiera concedido un plazo para el pago en cuotas de la suma a devolver, de acuerdo con el artículo 78°, y los pagos no fueren satisfechos en plazo, el Juez a pedido del expropiante, volverá las cosas al estado anterior a la iniciación del juicio, y declarará la caducidad definitiva del derecho a la retrocesión.
- ARTICULO 81.- En el caso del artículo anterior las costas serán a cargo del expropiado.

#### CAPITULO IV

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

#### CAPITULO ÚNICO

- ARTICULO 82.- La presente Ley entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación y se aplicará a todos los juicios que se tramiten a esa fecha reconociendo lo actuado en virtud de las disposiciones de la legislación anterior.
- ARTICULO 83.- Hasta tanto el Poder Ejecutivo organice el Consejo Provincial de Valuaciones, las funciones que el mismo le asigna la presente ley serán desempeñadas por el Tribunal de Tasaciones creado por la Ley N° 2078 y sus reformas. Dicho Tribunal quedará disuelto al constituirse el Consejo Provincial de Valuaciones.
- ARTICULO 84.- La representación del fisco provincial en los juicios de expropiación o en los que sean conexos se ejercerá por los agentes fiscales, procuradores y abogados de Asesoría de Gobierno, letrados que ejerzan funciones en la Administración Pública. En cada caso el Poder Ejecutivo hará las designaciones correspondientes.
- ARTICULO 85.- Deróganse las Leyes Nros. 3573, 3616, 3634, 4281, el Decreto N° 4762/75 y Decreto N° 3371/74.
- ARTICULO 86.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

Comisión Bicameral Permanente de ordenamiento de textos de Leyes Provinciales vigentes (Ley N° XVIII-0712-2010) a 26 días de Noviembre de 2013.-

SENADORES: Eduardo Gastón, MONES RUIZ; Víctor Hugo ALCARAZ; Diego BARROSO; Jorge Omar FERNANDEZ

DIPUTADOS: Delfor José SERGNESE; Karim ALUME SBODIO; Ricardo Arturo RODRIGUEZ; Ana Doly GLELLEL; Blanca Renee PEREYRA, José Luis RODRIGUEZ; Jorge Alberto LUCERO.

Presidente Cámara de Senadores: Ing. Jorge DIAZ.-

Presidente Cámara de Diputados: Graciela Concepción MAZZARINO.-