



LEY 804

Modifica la Ley 17
Modificada por Ley [896, 971](#)
Deroga a Ley 256, 745

Sancionada: 28-11-20173
Promulgada: 07-12-1973
Publicada: 04-01-1974

TÍTULO PRIMERO

DE LA CALIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 1° **Concepto de Utilidad.** El concepto de utilidad pública es extensivo a todos los aspectos y exigencias del bien común; es decir, a todo lo necesario para crear las condiciones morales y materiales que hacen al desarrollo y perfeccionamiento de la persona humana.

Dicho concepto de utilidad pública concurre aunque el beneficio inmediato pertenezca a un solo particular y el mediato a la comunidad, siempre que éste sea cierto, no hipotético ni remoto.

Artículo 2° **Órgano de Calificación.** La calificación de utilidad pública debe ser efectuada por el Poder Legislativo, sin que sea indispensable la enumeración individual de los bienes afectados. Sin embargo, la ley debe delimitar el objeto de la expropiación en términos que no permitan extender la acción expropiatoria a otros bienes que a aquellos que sean necesarios para lograr el bien común que la Honorable Legislatura procura gestionar y concretar.

(Artículo modificado por ley [971](#))

TÍTULO SEGUNDO

DEL SUJETO

Artículo 3° **Entidades expropiatorias.** La expropiación puede ser efectuada por la Provincia, las municipalidades y los concesionarios de obras o servicios públicos.

Artículo 4° **Expropiación por la Provincia.** La expropiación puede ser efectuada por el Poder Ejecutivo:

- 1) Cuando se trate de bienes necesarios para realizar o construir obras por la Provincia para satisfacer las necesidades o conveniencias de la comunidad provincial;
- 2) Cuando se trate de bienes necesarios para llevar a cabo obras que contemplen las necesidades o conveniencias de la Nación o de sus entidades autárquicas, se lleve a cabo la obra por la Provincia o por la Nación;
- 3) Cuando se trate de incorporar al dominio público del Estado provincial bienes particulares para satisfacer necesidades o conveniencias o el bienestar de la comunidad provincial;
- 4) Cuando sea el medio indispensable para que bienes que se encuentren en el dominio de personas de existencia visible o jurídica, puedan ser adquiridos por la generalidad de la población, para satisfacer sus necesidades o para llevar a cabo planes estadales de mejoramiento social o económico o moral;
- 5) Cuando se trate de incorporar al dominio privado de la Provincia bienes indispensable o convenientes para el desenvolvimiento de sus funciones;
- 6) Cuando se trate de proveer -de cualquier forma o por cualquier medio- el bien común de la población o de sus integrantes, logrando así una mayor justicia distributiva;
- 7) Cuando sea necesario reservar bienes para la evolución futura de planes de gobierno, evitándose la especulación sobre los mismos.

Artículo 5° **Expropiación por las municipalidades.** La expropiación podrá ser efectuada por los departamentos ejecutivos municipales:



- 1) Cuando se trate de bienes necesarios para llevar a cabo las obras convenientes para el Municipio;
- 2) Cuando se trate de incorporar al dominio público municipal bienes particulares, para satisfacer necesidades, conveniencias o el bienestar de los habitantes del municipio;
- 3) Cuando sea el medio indispensable para que los habitantes del municipio puedan adquirir, para satisfacer sus necesidades, o como medio de llevar a cabo planes estadales de mejoramiento social, bienes que se encuentren en dominio de personas de existencia visible o jurídica;
- 4) Cuando se trate de incorporar al dominio privado de las municipalidades bienes indispensables o convenientes para el desenvolvimiento de sus funciones;
- 5) Cuando se trate de promover -de cualquier forma- el bien común de los habitantes del municipio, tendiente a realizar la justicia distributiva.

Artículo 6° Calificación previa del Poder Legislativo. Las municipalidades no podrán expropiar sin la previa calificación de utilidad pública hecha por el Poder Legislativo. El órgano legislador podrá autorizar la expropiación de bienes determinados o la de bienes enumerados genéricamente, conforme lo dispone el artículo 2° de la presente Ley. Sólo en el caso que la enumeración fuera genérica, el concejo deliberante de la municipalidad declarará en cada caso, y dentro de la autorización legislativa, los bienes afectados a expropiación.

(Artículo modificado por ley 896)

Artículo 7° Expropiación por concesionarios de servicios públicos. La expropiación podrá ser efectuada por los concesionarios de obras o servicios públicos cuando se trate de bienes que sean necesarios o convenientes para la ejecución de la obra o para realizar con eficiencia el servicio público concedido.

Los concesionarios de obras o servicios públicos no podrán expropiar sin previa calificación de utilidad pública hecha por el Poder Legislativo y sin la expresa facultad de expropiar, acordada especialmente por el mismo Poder. El Poder Legislativo podrá autorizar la expropiación de bienes determinados o la de bienes enumerados genéricamente. Si la enumeración fuera genérica, el Poder Ejecutivo (o el Departamento Ejecutivo si se tratara de una concesión municipal) declarará en cada caso, y dentro de la autorización legislativa, los bienes afectados a expropiación.

Artículo 8° Sustitución de derechos y obligaciones. Los concesionarios de obras o servicios públicos para cuya ejecución 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 del poder político. Conserva sin embargo el Estado o las municipalidades en su caso-, frente a los expropiados, su carácter de garantía, con beneficio de excusión contra los abusos y la insolvencia de los concesionarios.

TÍTULO TERCERO

OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN

Artículo 9° Bienes objeto de la expropiación. Pueden ser objeto de la 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.

Pueden ser también objeto de la expropiación los establecimientos industriales, mineros o comerciales y -en general- las universalidades de derecho o de hecho.

Artículo 10° Expropiación por entidades autárquicas. En los casos en que se autorice a efectuar la expropiación a entidades autárquicas, éstas procederán como se ha establecido para el Poder Ejecutivo.

Artículo 11 Expropiación de bienes afectados a un servicio público. La Provincia puede expropiar los bienes afectados a un servicio público, concedido por ella o por las municipalidades. Las municipalidades pueden expropiar los bienes afectados a un servicio público concedido por las mismas.

En todas las hipótesis, la expropiación puede comprender el todo o el solo parte de los bienes afectados al servicio público, teniendo siempre en cuenta la eficaz prestación de él. Si por causa de la expropiación de los bienes el concesionario no pudiera prestar -de conformidad a la concesión- el servicio al cual se obligó, podrá pedir la expropiación de éste, o la del total de los bienes afectados a él o la indemnización del perjuicio que acredite haber sufrido.

Artículo 12 Limitación del objeto de la expropiación. La expropiación podrá comprender, no solamente los bienes necesarios, sino también aquellos cuya ocupación convenga al fin principal de la misma.

Artículo 13 Expropiación de bienes adyacentes a una obra pública. La expropiación puede disponerse



y realizarse sobre adyacentes o no a una obra pública, vinculada o no a ésta, con el objeto de llevar a cabo planes de bien común, establecido por la ley.

Artículo 14 **Pedido de la expropiación total.** Si se tratase 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 causa de la expropiación, quedaran con frente, fondo o superficie, inferior a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales respectivos.

En los inmuebles rurales, el Poder Ejecutivo o el órgano competente al efecto- determinará en cada caso las superficies inadecuadas, es decir, las que no constituyan una unidad económica.

Artículo 15 **Parte integrante del bien expropiado.** Considéranse parte integrante del bien expropiado sus accesorios físicos; si la accesión fuese moral, es facultativo del sujeto expropiante incluir los accesorios de la expropiación, pero el expropiado no podrá excluirlos siempre que su retiro sea posible, sin desmedro material del bien principal y que tales accesorios no hayan sido considerados por el Poder Legislativo como objeto primordial exclusivo o concurrente de la expropiación.

Artículo 16 **Expropiación del subsuelo.** Es susceptible de expropiación el subsuelo -con independencia de la propiedad superficial- sin desmedro o daño para las construcciones en la superficie.

TÍTULO CUARTO

LA INDEMNIZACIÓN

Artículo 17 **Concepto de indemnización expropiatoria.** La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y de los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta las circunstancias de carácter personal, valores Efectivos ni ganancias hipotéticas. No se pagará lucro cesante. Tampoco se considerará el valor panorámico o el derivado de hechos de carácter histórico.

Asimismo, el valor de los bienes debe estimarse por el que hubieran tenido si la obra no hubiese sido ejecutada ni aún autorizada.

Artículo 18 **Indemnización por expropiación de empresas o establecimientos, fondos de comercio o bienes de capital.** La indemnización por la expropiación de empresas o establecimientos mineros, industriales o comerciales o fondos de comercio o bienes de capital, será el valor de origen o de revalúo de los bienes, menos las sumas que se hubieran amortizado durante el lapso cumplido desde la iniciación de las actividades o desde efectuado el revalúo según las leyes establecidas sobre la materia y los excedentes sobre una ganancia razonable, que serán considerados también como reintegración del capital invertido.

Artículo 19 **Contenido de la indemnización.** La indemnización debe fijarse en dinero, a no ser que expropiante y expropiado convengan en sustituir el total o parte de ella por la realización de trabajo, suministro de material u otra contraprestación.

Artículo 20 **Mejoras, contratos y obras.** 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.

Igualmente, no se tendrán en cuenta -a los efectos de la indemnización- los contratos y las obras efectuadas por el propietario, con posterioridad al acto que declaró afectado el bien a expropiación.

Artículo 21 **Expropiación parcial.** En todos los casos de expropiación parcial, se deducirá de la indemnización el mayor valor adquirido por el remanente o sobrante del bien, como consecuencia de la obra o del servicio público. Tal deducción se hará constar expresamente en la sentencia.

Artículo 22 **Adquisición en remate público.** Una vez autorizada legalmente la expropiación, el expropiante podrá adquirir el bien en remate público. En tal caso, el que ofertare por parte del expropiante -de haber realizado la mejor oferta- hará dejar constancia en el acta respectiva, que abonará la seña en el plazo de treinta (30) días y el saldo en el de ciento ochenta (180) días.



TÍTULO QUINTO

NORMAS DE PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO PRIMERO

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 23 **Notificación de la afectación de expropiación.** Declarada la utilidad pública, el Poder Ejecutivo (o el Departamento Ejecutivo municipal) hará saber al propietario del bien comprendido en la expropiación, que éste será expropiado. La notificación deberá contener:

- a) Transcripción de la parte pertinente de la ley u ordenanza municipal y del decreto dictado en su consecuencia;
- b) Invitación a que comparezca -dentro del plazo de cinco (5) días hábiles- y que declare bajo juramento la suma de dinero que considera suficiente a los efectos de la indemnización;
- c) Intimación a constituir su domicilio legal, en el plazo perentorio de cinco (5) días.

Previo a la iniciación del trámite, se requerirán informes al Registro de la Propiedad sobre las condiciones de dominio y demás datos de los titulares del mismo y/o terceros interesados, cuando se trate de bienes inmuebles o registrables.

Artículo 24 **Forma de la notificación.** La notificación podrá hacerse por cédula o telegrama colacionado. Si se ignora el domicilio del expropiado o éste fuera desconocido, se lo citará por edictos que se publicarán en el Boletín Oficial y en un diario de circulación en toda la Provincia, durante tres (3) días.

Artículo 25 **Incomparencia del expropiado.** En caso que el expropiado no compareciere o no efectuara la estimación del precio -dentro del plazo de cinco (5) días de notificado o desde la última publicación- se lo intimará para que, dentro del plazo de cinco (5) días, acepte o rechace la indemnización que le ofrezca el Poder Ejecutivo o el Departamento Ejecutivo municipal, en su caso.

A tal efecto, el Poder Ejecutivo -o el Departamento Ejecutivo municipal- estimará el quantum de la indemnización previo dictamen técnico del Tribunal de Tasaciones, el que tendrá en cuenta lo dispuesto en la presente Ley. Ese quantum indemnizatorio no podrá exceder el valor máximo fijado por el mencionado Tribunal.

El expropiado podrá efectuar una contraoferta. La misma podrá ser aceptada o rechazada por el expropiante, dentro de un plazo de treinta (30) días.

Artículo 26 **Aceptación de la indemnización. Contratación.** Si el expropiante considerare conveniente la oferta o contraoferta del expropiado o el propietario aceptare la indemnización ofrecida por el expropiante, se efectuará la transmisión de dominio mediante la tradición, escrituración y registro, abonándose la indemnización. El propietario transferirá el dominio, libre de todo gravamen, embargo y ocupación.

Artículo 27 **Silencio o rechazo de la indemnización.** En caso de silencio, incomparencia o rechazo del monto indemnizatorio, podrá procederse a iniciar las acciones judiciales correspondientes.

Artículo 28 **Efectos impositivos.** En caso que compareciere el expropiante y en el escrito respectivo declare bajo juramento el importe indemnizatorio que considera suficiente -conforme se establece en el artículo 20-, dicho importe tendrá efecto a los fines impositivos. Igual efecto tendrá la contraoferta a que se refiere el artículo 24 in fine, siempre que ella fuere mayor que la ofrecida. En el caso que la contraoferta fuere menor, el Tribunal de Tasaciones podrá rever -siguiendo el procedimiento administrativo- el valor determinado para los bienes fijando el que estimare más conveniente en cada caso o sector, pudiendo dejarse a salvo que se acepta el menor valor sin que éste afecte el valor estimado para bienes similares o para el resto del bien.

Artículo 29 **Expropiación por concesionarios de obras o servicios públicos.** Si la expropiación debiera ser realizada por concesionarios de obras o servicios públicos, deberá efectuarse la adquisición mediante el procedimiento extrajudicial, conforme a las normas precedentemente establecidas, con más la conformidad -respecto a la indemnización- de la autoridad a cuyo cargo se encuentre el contralor de la concesión.

Artículo 30 **Obligatoriedad del procedimiento administrativo.** En todos los casos de expropiación, es obligatorio observar el procedimiento administrativo previo a cualquier juicio de expropiación, salvo el caso de expropiación anormal.



(Artículo modificado por ley [971](#))

Artículo 31 El expropiado cuando compareciere con la primera presentación al procedimiento administrativo -establecido por la presente Ley-, deberá denunciar el nombre, apellido y domicilio de quienes pudieran tener derecho a ser indemnizados por ser titulares de un derecho real sobre las cosas o un derecho personal constituido a su favor por el propietario con relación al bien.

(Artículo modificado por ley [971](#))

Artículo 31bis (Artículo incorporado por ley [971](#))

CAPÍTULO SEGUNDO

PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Artículo 32 Casos en que corresponde seguir el procedimiento judicial Corresponde seguir el procedimiento judicial, cuando:

- 1) Las partes no hubieren llegado a un acuerdo en las gestiones administrativas;
- 2) El propietario no compareciere a la citación -para el caso del procedimiento administrativo-, o rechazare o no contestare el ofrecimiento realizado por el expropiante;
- 3) Se ignore el nombre del titular del dominio del bien a expropiarse, si no fuera bien registrable o inmueble.

Artículo 33 Competencia y procedimiento en los juicios de expropiación. Todos los juicios de expropiación se tramitarán por el procedimiento previsto en la presente Ley y -supletoriamente- por las disposiciones del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, para los juicios ordinarios.

(Artículo modificado por ley [896](#))

Artículo 34 Demanda de expropiación. La demanda de expropiación, además de los requisitos establecidos por el Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, contendrá los siguientes datos:

- 1) Designación del bien cuya expropiación se persigue, con determinación precisa de ubicación, medidas y demás elementos individualizantes;
- 2) Indicación de la ley que ha declarado el bien sujeto a expropiación por utilidad pública, con transcripción de la parte pertinente;
- 3) Copia auténtica de los actos del Poder Ejecutivo o Departamento Ejecutivo, para el caso que el bien o los bienes afectados a la expropiación, hayan sido enumerados en forma genérica por la ley de afectación, de tal forma que los objetos expropiados queden debidamente individualizados;
- 4) Certificación de la Dirección General de Recaudaciones, en la cual se establezca la valuación fiscal correspondiente al bien afectado;
- 5) Expresión de la suma que ofrece el expropiante en concepto total de expropiación;
- 6) Copia del dictamen del Tribunal de Tasación, si se hubiere producido.

Artículo 35 Contestación de la demanda. Sin perjuicio de las exigencias establecidas en el Código de Procedimientos en los Civil y Comercial para la contestación de la demanda, ésta deberá contener los requisitos que se enumeran a continuación:

- 1) Conformidad o disconformidad con la ubicación, medidas y demás elementos de individualización que la actora atribuye al bien, expresando, en caso de disconformidad, las que atribuye al demandado;
- 2) Conformidad u oposición del demandado a la expropiación, exponiendo los fundamentos de su oposición en caso de invocarla;
- 3) Expresión concreta y exacta de la suma que pretende el sujeto expropiado en concepto total de indemnización;
- 4) Presentación de los títulos de propiedad o, en caso de serle posible, requerir del Tribunal las medidas pertinentes para acreditar su dominio; deberá acompañar todos los documentos que estime convenientes para sustentar sus pretensiones;
- 5) Denuncia del nombre, apellido y domicilio de quienes pudieren tener derecho a ser indemnizados, por ser titulares de un derecho real sobre las cosas o un derecho personal constituido a su favor por el propietario, con relación al bien.



La expresión de la suma que pretende el expropiado, tendrá el suficiente valor como para realizar el revalúo fiscal del resto del bien expropiado, a los fines impositivos correspondientes. A tal efecto, la Fiscalía de Estado remitirá a la repartición respectiva copia fiel del responde.

Artículo 36 Incumplimiento de los requisitos exigidos para el responde. La falta de cumplimiento con los requisitos establecidos para el responde, dará lugar a que el Tribunal supla los defectos u omisiones -aun de oficio- e implicará para el responsable el soportar las costas en el causado, en caso de resultar vencedor en el pleito.

Artículo 37 Pruebas en expropiación de inmuebles. Cuando se trate de expropiación de inmuebles, se requerirá al Tribunal de Tasaciones el pronunciamiento pertinente, remitiéndole los autos con los puntos ofrecidos por las partes y sobre los que deberá versar el dictamen.

Previo al envío de los autos, el Tribunal intimará al expropiado para que dentro del término de cinco (5) días comparezca por sí o por medio de representante a integrar el Tribunal de Tasaciones, bajo apercibimiento de prescindir de su intervención.

El Tribunal de Tasaciones deberá expedirse en el plazo máximo de noventa (90) días, pudiendo -por razones justificadas- prorrogar el plazo por treinta (30) días más.

El dictamen del Tribunal de Tasaciones será, dentro del trámite del juicio, insustituible e imprescindible, debiendo ser recabado, incluso de oficio.

Artículo 38 Mayor Valor. En la demanda o al alegar de bien probado, el expropiante deberá pedir -en su caso- la deducción del mayor valor adquirido por el remanente del bien, como surge del artículo 21.

Si se pidiese en el alegato, de la solicitud se dará vista al expropiado por el plazo de tres (3) días.

La desvalorización monetaria sólo podrá acordarse al sentenciar -si se hubiera pedido expresamente en el responde-, debiendo determinarse solamente por informe del Estado nacional en materia cambiaria, a través de los organismos respectivos, prueba a cargo del expropiado en la etapa procesal correspondiente.

Artículo 39 Sentencia y pago de la expropiación. La sentencia será dictada en el plazo de sesenta (60) días de haber quedado firme el llamamiento de autos, salvo que se dispusieran medidas para mejor proveer.

En la sentencia no podrá ordenarse una indemnización que sea superior a la reclamada.

A efectos del pago, se le concederá al expropiante un plazo no menor de sesenta (60) días, a contar desde el momento en que quede firme la aprobación de la planilla de liquidación. Al hacer efectivo el pago, el expropiante deducirá los importes que el expropiado adeude a la Provincia o municipalidades en concepto de impuestos, tasas, contribuciones, aportes y todo otro tipo de deuda líquida y exigible a favor del Estado provincial o sus municipalidades.

A los fines de la determinación de la deuda por impuestos, tasas y contribuciones, se requerirá al organismo recaudador -previo al pago- informe el monto de la misma. En caso de ser mayor el monto de la sentencia al de la tasación fiscal, los impuestos, tasas y contribuciones se reajustarán de acuerdo al monto de la misma, con inclusión de los recargos que correspondan por el pago en menos de los mismos.

Artículo 40 Perención de la instancia. No habrá perención o caducidad de la instancia, si el expropiante hubiere tomado posesión del objeto expropiado.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 41 Condena en las costas. Las costas del juicio serán a cargo del expropiante, cuando la indemnización fijada por la sentencia definitiva sea superior a la cantidad ofrecida, en más del cincuenta por ciento (50%) de la diferencia entre ésta y la reclamada.

Las costas serán a cargo del expropiado, cuando la indemnización se fije en igual o inferior cantidad que la ofrecida por el expropiante o cuando haya una evidente y notoria plus petitio por parte del expropiado.

Se entenderá que existe plus petitio cuando la indemnización fijada sea inferior a las tres cuartas (3/4) partes de la cantidad demandada.

Las costas serán por su orden cuando la indemnización fijada no exceda del margen establecido en el primer apartado del presente artículo o cuando, siendo superior, el expropiado no hubiese contestado la demanda o, contestada, no hubiese fijado el monto reclamado en la primera presentación.



Para la estimación de los honorarios en el juicio de expropiación, el juez regulará los mismos, tomando como monto cuestionado la diferencia entre la cantidad ofrecida y la indemnización establecida, sin tener en cuenta los intereses devengados durante la secuela del juicio.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 42 Desistimiento. El expropiado podrá desistir del juicio de expropiación mientras no haya recaído sentencia definitiva en el mismo, satisfaciendo las costas, que no podrán exceder del veinte por ciento (20%) de las que correspondería a un juicio terminado, tomando como base la cantidad consignada.

Será requisito indispensable para el desistimiento, que haya desaparecido la causa de utilidad pública origen de la expropiación, debiendo calificarse esta nueva situación por medio de una ley especial.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 43 Otorgada la posesión judicial del bien, quedarán resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de diez (10) días para su desalojo; si se tratare de casa-habitación, sus moradores tendrán veinte (20) días para desalojarla. En ambos supuestos, el expropiante podrá prorrogar tales plazos, cuando a su juicio existan razones que así lo aconsejen.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 44 Inscripción de la declaración expropiatoria. La sentencia que declare expropiado el bien - complementada con el pago de las indemnizaciones dispuestas- constituirá el título traslativo del dominio a favor del expropiante. El actuario expedirá a éste testimonio de la parte dispositiva de la sentencia y una certificación en que conste la ubicación, medidas, linderos y demás detalles del bien expropiado y el pago o consignación de las indemnizaciones fijadas. Ese instrumento será suficiente para inscribir el dominio en el Registro de la Propiedad, si se tratara de un bien inmueble.

CAPÍTULO TERCERO

EXPROPIACIÓN DE URGENCIA

Artículo 45 Disposición preliminar. La promoción de la expropiación de urgencia, de ningún modo impedirá la prosecución y el acabado cumplimiento del procedimiento administrativo, conforme se establece en el capítulo primero del presente título.

Artículo 46 Demanda. El expropiante tendrá derecho -en caso de urgencia- a que se le dé inmediata posesión del bien expropiado, siempre que consigne judicialmente el importe de la valuación fiscal del inmueble o el que establezca el Tribunal de Tasaciones, si fuera posible. Si se tratase de bienes muebles o inmuebles sin valuación fiscal, se consignará la suma que el Tribunal de Tasaciones fije provisoriamente, a requerimiento del expropiante y en un plazo máximo de diez (10) días.

Artículo 47 Posesión Judicial. Hecha la consignación, el juez dará posesión al expropiante, acordándose a los ocupantes el plazo de diez (10) días para efectuar el desalojo, plazo éste que podrá ser ampliado existiendo justa y probada causa.

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 48 Retiro de lo consignado. El expropiado podrá retirar la suma consignada, previa justificación de su dominio y 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, adjuntando los comprobantes de pago de las obligaciones fiscales, provinciales y municipales a la fecha de la posesión que regla el artículo 47.

Artículo 49 Conformidad del propietario contratación. El expropiante podrá tomar la posesión y efectuar la anotación correspondiente en el Registro de la Propiedad -sin consignar la suma que ofrece- si el propietario manifiesta su conformidad.

Si expropiante y expropiado llegaren al acuerdo a que se refiere el artículo 26, se pondrá el convenio en conocimiento del juez.

Artículo 50 Procedimientos. Se aplicarán -para el procedimiento de la expropiación de urgencia- las normas del capítulo anterior y las del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial.



CAPÍTULO CUARTO

EXPROPIACIÓN ANORMAL

Artículo 51 Casos en los cuales procede. En caso de fuerza mayor o cuando se tratare de una zona afectada por incendio, terremoto, inundaciones, epidemia, medidas de carácter militar por causas de guerra o cualquiera otra circunstancia igualmente grave, el Poder Ejecutivo podrá prescindir de todo trámite legal para tomar la propiedad particular -mueble o inmueble- haciéndose cargo de la responsabilidad emergente de sus actos.

Artículo 52 Forma de actuar. Siempre que fuera posible, el Poder Ejecutivo -al ocupar el bien- labrará actas circunstanciadas con intervención del propietario -si estuviere-, consignando todos los detalles de alguna relevancia a los efectos de la ulterior indemnización. El acta deberá ser firmada por la autoridad interviniente y el propietario; si éste no se encontrare presente o se negare a hacerlo, firmarán dos (2) testigos.

Artículo 53 Iniciación del juicio de expropiación. En los casos de expropiación anormal el Poder Ejecutivo gestionará ante la Honorable Legislatura la sanción de una ley declarando la utilidad pública de lo expropiado y, de inmediato, iniciará el procedimiento administrativo o el juicio de expropiación correspondiente. Todo este trámite deberá ser cumplido dentro del plazo de seis (6) meses -como máximo-, pudiendo ser prorrogado por tres (3) meses más -mediante decreto-, invocando causas suficientemente justificadas.

Artículo 54 Aplicación de las normas de procedimiento. Son aplicables a la expropiación anormal -en cuanto resulten pertinentes- las disposiciones de los capítulos primero, segundo y tercero del presente título.

TÍTULO SEXTO

EXPROPIACIÓN INVERSA

Artículo 55 Casos en que procede. El propietario de un bien puede promover el juicio de expropiación, en los siguientes casos:

- 1) Cuando calificada la utilidad pública del bien, o comprendido éste dentro de una declaración genérica de utilidad pública, el expropiante haya tomado posesión sin consentimiento expreso del propietario;
- 2) Cuando la posesión haya sido tomada con consentimiento del propietario y el juicio de expropiación no haya sido promovido en el plazo fijado de común acuerdo, o dentro de los seis (6) meses siguientes a la toma de posesión, a falta de plazo convenido;
- 3) Cuando el expropiante haya tomado posesión inmediata del bien -en los casos de expropiación de urgencia o anormal- y sin llegar a un acuerdo en el procedimiento administrativo, no haya iniciado juicio de expropiación dentro del plazo de seis (6) meses.

Artículo 56 Procedimiento. El proceso de expropiación inversa, se tramitará conforme a las normas procesales fijadas -por la presente Ley y por las del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial- en el juicio ordinario.

TÍTULO SEPTIMO

ABANDONO DE LA EXPROPIACIÓN

Artículo 57 Casos que determinan el abandono de la expropiación. Se considerará abandonada la expropiación -salvo disposición expresa de la ley especial- si el expropiante no continúa el procedimiento administrativo o no promueve el juicio dentro de los dos (2) años de sancionada la ley que lo autorice, cuando se trata de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados; de diez (10) años, cuando se trata de bienes comprendidos en una enumeración genérica cuya adquisición por el expropiante pueda postergarse hasta que el propietario modifique o intente modificar las condiciones físicas del bien.

No regirá la disposición precedente, en los casos en que las leyes orgánicas de las municipalidades autoricen a éstas a expropiar la porción de los inmuebles afectados a rectificaciones o ensanches de calles y ochavas, en virtud de ordenanzas de los departamentos deliberativos.

(Artículo modificado por ley [896](#))



Artículo 58 Casos de expropiación para otros. En los casos que la expropiación sea el medio indispensable para que bienes que se encuentran en el dominio de personas de existencia visible o jurídica, puedan ser adquiridos por la generalidad de la población -para satisfacer sus necesidades-, la ley que la autorice, establecerá el lapso dentro del cual habrá de regir; si no lo estableciere, se caducará la autorización a los dos (2) años de promulgada la ley.

Artículo 59 Interrupción del plazo. La iniciación del procedimiento administrativo o la interposición de la demanda de expropiación, interrumpen plazo del abandono.

TÍTULO OCTAVO

ACCIÓN DE RETROCESIÓN

Artículo 60 Casos en que procede. El propietario expropiado o sus sucesores a título universal, pueden -previa la interpelación a la que se refiere el artículo 61- retroceder el bien, en los casos siguientes:

- 1) 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 sustitución tenga por objeto lograr el bien común;
- 2) Cuando después de dos (2) años de perfeccionada la expropiación, o vencido el plazo que fija la ley para la realización de la obra, no se hubiere dado al bien el destino que motivó aquélla.

Artículo 61 Interpelación judicial previa. La interpelación previa -hecha en forma fehaciente- se hará bajo apercibimiento de promover la acción de retrocesión, si dentro del plazo de dos (2) años, a contar desde la interpelación, no se diera el bien al destino previsto.

Artículo 62 Prescripción de la pretensión retrocesoria. La pretensión retrocesoria prescribe a los diez (10) años -a contar desde la toma de posesión por el expropiante- sin excepción.

Artículo 63 Obligación del expropiado. En la sentencia que haga lugar a la retrocesión, se determinará el monto de la suma a reintegrar por el expropiado, con la desvalorización monetaria producida, si así correspondiere. El pago deberá efectuarse en el plazo de treinta (30) días, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la retrocesión.

Artículo 64 Normas de procedimiento. Para el trámite de la pretensión de retroceso, se observarán las normas de la presente Ley y las del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, en lo que respecta al juicio ordinario.

TÍTULO NOVENO

DEL TRIBUNAL DE TASACIONES

Artículo 65 Créase el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con carácter permanente, técnico y orgánico, el que tendrá las funciones que le asigna la presente Ley. Estará integrado por dos (2) representantes del sector público -a designar por el Poder Ejecutivo, ejerciendo uno (1) de ellos la presidencia del Cuerpo- y un (1) representante por cada sector privado, conforme lo establezca la reglamentación respectiva.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 66 Serán funciones específicas del Tribunal de Tasaciones:

- a) Intervenir en el procedimiento administrativo y en el judicial, instrumentados en el título quinto, capítulos uno y dos;
- b) Determinar el monto de las indemnizaciones a pagar en toda clase de expropiaciones, de conformidad a procedimientos técnicos probados, no bastando la simple estimación de valores;
- c) Emitir opinión en asuntos litigiosos, a requerimiento de parte interesada;
- d) Asesorar a los distintos órganos del Estado provincial y a las municipalidades, a requerimiento de los mismos. Salvo en el caso contemplado en el inciso c), la actuación del Tribunal será gratuita.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 67 El Tribunal de Tasaciones se desenvolverá en forma independiente y contará con una Secretaría



General, ejercida por un funcionario permanente que recibirá las actuaciones donde debe emitirse dictamen y podrá convocar a los miembros titulares del Tribunal a las sesiones que sean necesarias, conforme los asuntos entrados. Contará además con el personal necesario para su desenvolvimiento (empleados, técnicos y profesionales), todo lo cual será contemplado en la ley de presupuesto de cada año.

El Poder Ejecutivo dotará al Tribunal de Tasaciones de las dependencias edilicias indispensables para su funcionamiento.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 68 El Tribunal de Tasaciones dictará su Reglamento Interno, dentro de los treinta (30) días de entrar en funciones.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 69 Los miembros del Tribunal de Tasaciones percibirán una remuneración fija por cada reunión. Si faltare algún miembro a dos (2) o más reuniones -sin causa justificada- será separado de sus funciones por el Poder Ejecutivo, quedando inhabilitado para desempeñar cualquier cargo público, por un (1) año la primera vez y cinco (5) años, en caso de reincidencia.

El Poder Ejecutivo reglamentará exhaustivamente los casos de justificación a las inasistencias.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 70 El Tribunal de Tasaciones entrará en receso durante las épocas de feria judicial.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 71 Los integrantes del Tribunal de Tasaciones podrán ser recusados o podrán excusarse por las mismas causas que se establecen en la Ley Procesal vigente o en las que establezca el Código de Procedimiento Civil a dictarse en la Provincia. En la oportunidad del artículo 68, el Poder Ejecutivo designará por orden a seis (6) suplentes: dos (2) para el presidente, dos (2) para el representante del sector público y dos (2) para el del sector privado.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 72 Todas las dependencias de la Administración Pública, quedan obligadas a prestar la más eficaz colaboración al Tribunal de Tasaciones, a simple requerimiento de éste.

(Artículo modificado por ley 971)

Artículo 73 Situación de los terceros. Ninguna actuación 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 toda carga.

(Artículo modificado por ley 971)

Nota: Según Artículo 10 de la ley 971: "El actual artículo 73 de la Ley 804, pasará a numerarse como artículo "73 bis", ..."

Artículo 74 Bienes gravados. Cuando los bienes expropiados reconozcan algún gravamen, 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.

Artículo 75 Revalúo de inmuebles. En los casos en que a un inmueble expropiado se le haya fijado un valor definitivo superior al veinticinco por ciento (25%) del que registró la Dirección correspondiente, para el pago de los tributos respectivos, se procederá a reevaluar la propiedad restante. A estos fines, Fiscalía del Estado remitirá a la repartición correspondiente copia íntegra del fallo judicial o del dictamen del Tribunal de Tasaciones o de la oferta o contraoferta del expropiado en casos de procedimientos administrativos de expropiación. En la misma forma se procederá a petición de partes, si el valor definitivo del inmueble fuera fijado en el veinticinco por ciento (25%) menor. La repartición correspondiente reajustará también la valuación fiscal del inmueble en los cinco (5) años anteriores a la fecha de la sentencia, de acuerdo a lo que dispone el apartado anterior, debiendo formular la rectificación de la valuación y el cargo correspondiente al propietario expropiado o la devolución de los importes pagados en exceso. En caso de falta de pago se procurará el cobro por la vía correspondiente.

Artículo 76 Vigencia de la Ley. Procesos en trámite. La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación. Se aplicará a los juicios que se encuentren en trámite, sin perjuicio de lo actuado en virtud de las



disposiciones legales anteriores.

Artículo 77 Refórmase el artículo 27 de la Ley 17, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 27 inciso f). En las causas contencioso-administrativas y en los juicios de expropiación cualquiera sea el ente público que las promueva.”

Artículo 78 **Derogaciones.** Derógase la Ley 256 y la Ley 745 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Artículo 79 Comuníquese al Poder Ejecutivo.