

Ley General de Expropiaciones

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de —

LEY

Art. 1º La presente se denominará «Ley General de Expropiaciones» y regirá las expropiaciones dispuestas por la Provincia o sus municipalidades.

Art. 2º Procederá la expropiación de todo bien que el Estado necesite para el cumplimiento de sus fines, cuando la causa de utilidad pública se encuentre calificada por ley.

Art. 3º La expropiación será realizada:

- a) Por el Estado Provincial;
- b) Por las municipalidades.

Art. 4º En todo decreto que apruebe la realización de una obra pública, se preverán fondos especiales suficientes para indemnizar al dueño del bien a expropiarse, debiendo para ello efectuarse un estudio de valores por la oficina técnica que intervenga en la confección del proyecto.

Art. 5º Pueden ser expropiados todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera sea su naturaleza jurídica.

Art. 6º Cuando haya sido previsto por la ley en la declaración de utilidad pública, la expropiación de inmuebles puede extenderse hasta la superficie necesaria destinada al loteo y enajenaciones por razones de urbanismo o para la total o parcial financiación de la obra pública.

Art. 7º Tratándose de muebles o inmuebles por accesión y cuando fuere posible separarlos sin perjuicio alguno, el propietario podrá pedir que se los excluya de la expropiación y retirarlos siempre que tales accesorios por la ley como objeto principal de la expropiación.

Art. 8º Si el propietario lo exige, la expropiación deberá comprender el remanente no expropiado, si el mismo resulta inadecuado para un aprovechamiento razonable.

Art. 9º La indemnización al propietario debe comprender el justo valor del bien a la época de la desposesión y los perjuicios que sean una consecuencia forzosa y directa de la expropiación. También debe comprender los intereses del importe de la indemnización calcu-

lados desde la época de la desposesión, excluido el importe de lo depositado a cuenta de la misma. El valor histórico del bien expropiado podrá ser indemnizado cuando sea el motivo determinante de la expropiación.

Art. 10. La indemnización debe ser fijada en dinero y con expresión de los precios o valores de cada uno de los elementos tomados en cuenta para fijarlos.

Art. 11. Decláranse de utilidad pública:

- a) Los ferrocarriles de jurisdicción provincial;
- b) Los telégrafos, teléfonos, las estaciones de radiotelefonía, radio telegrafía o cualquier otro sistema de comunicación dentro del territorio de la Provincia;
- c) Los terrenos destinados a ejido de ciudades y pueblos, ferrocarriles, caminos, calles, plazas, futuras ampliaciones, obras complementarias o extracción de tierras u otros materiales; a construcción de canales de irrigación y de transporte e instalaciones accesorias y complementarias a establecimientos penales y carcelarios; a casas de justicia; a hospitales, lazaretos y cementerios; a escuelas, comisarías y otros edificios de propiedad fiscal o municipal; a la formación

de colonias y parques, balnearios, estadios, campos de deportes y aeródromos; a vivienda de los encargados de la conservación permanente de los caminos generales en una superficie de hasta cinco hectáreas en cada caso; a la formación de nuevos centros de población o ampliación de los existentes, o para facilitar la adjudicación en lugares adecuados de nuevos vecindarios, industrias o explotaciones agropecuarias;

- d) Los caminos, calles, plazas, puentes y canales de irrigación y de transporte ya construídos;
- e) Las corrientes de aguas naturales para ser utilizadas directamente o mediante canales de derivación como fuente de producción de energía para atender servicios públicos o de fomento industrial, como así también los terrenos indispensables para las obras complementarias y accesorias para su mejor desenvolvimiento;
- f) Los cursos de agua en las lagunas de propiedad particular y los peces existentes en ellas con destino a cultivo, reproducción y estudio de la piscicultura por parte de la Provincia o municipalidades;
- g) Los lagos cuyo dominio sea total o parcialmente particular;

- h) Las usinas generadoras, proveedoras o distribuidoras de energía eléctrica o agua corriente, sus instalaciones o accesorios pertenecientes a particulares, durante la vigencia o al finalizar el correspondiente contrato de concesión de servicio de luz, fuerza motriz y agua corriente;
- i) Los documentos o publicaciones que revisten interés histórico.

Art. 12. El valor de los bienes debe regularse por el que hubieran tenido si no se hubiese declarado la utilidad pública de los mismos, o cuando la obra no hubiera sido ejecutada ni aun autorizada.

Art. 13. En los casos de expropiación parcial deberá tenerse en cuenta para fijar la indemnización, la depreciación que pueda sufrir la fracción sobrante como consecuencia de la división del inmueble.

Art. 14. En los casos del artículo anterior no se tomará en cuenta el mayor valor que pudiera resultar de la obra pública. Cuando el mayor valor provenga de un mejoramiento al sobrante se deducirá el importe de dicha valorización del monto indemnizable.

Art. 15. Para fijar la indemnización en el procedimiento administrativo o en el judicial, cuando se trate de inmuebles,

la misma será la resultante del análisis concurrente de los siguientes elementos de juicio, sin excluir otras que contribuyan a la misma finalidad;

- a) Precio que se abonó en la última transferencia de dominio;
- b) Valuación asignada para el pago de la contribución directa;
- c) Diligencias del último avalúo practicado por la Dirección de Catastro;
- d) Las ofertas fundadas hechas por el expropiante y el expropiado;
- e) Valor de las propiedades linderas similares en cuanto a situación, superficies y precios abonados en el transcurso de los últimos cinco años;
- f) Valores registrados en los Bancos oficiales de la localidad;
- g) Valores registrados en las subastas judiciales y particulares por martilleros públicos;
- h) Al valor de su productividad durante los últimos cinco años.

Art. 16. No serán objeto de indemnización las mejoras realizadas en el bien expropiado, con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación, siempre que el juicio respectivo se inicie dentro del año de producida esa declaración, y salvo aquellas que hubieren sido indispensables.

Art. 17. Si las propiedades estuviesen afectadas por contrato de arrendamiento, uso o habitación, sus titulares podrán reclamar indemnización en el trámite respectivo de la expropiación.

Art. 18. No se considerarán válidos respecto al expropiante, los contratos celebrados por el expropiado con posterioridad al acto que declaró afectado el bien y que impliquen la constitución de algún derecho sobre el mismo o a su respecto.

Art. 19. Tratándose de otros bienes se tendrá en cuenta la reclamación del expropiado, la oferta del expropiante, documentos, precio corriente, etc. Si fueran bienes afectados a un servicio público, además, el valor de origen, menos la depreciación por tiempo de uso, estado de conservación y rendimiento económico y progreso técnico.

Art. 20. Para cada caso de expropiación, la autoridad respectiva iniciará actuaciones por separado a las que agregarán, tratándose de bienes inmuebles, planos descriptivos, minuta de dominio con datos extraídos del Registro de la Propiedad y Catastro, consignándose el número de la Partida de la Guía de Contribuyentes y Valuación, el resultado del estudio de valores efectuado al proyectarse la obra, determinándose asimismo los datos personales y el domicilio del propietario.

Cuando la expropiación decretada comprenda varias propiedades sin perjuicio del plano general de la obra, deberá formularse por separado un plano parcial de cada propiedad, en la forma requerida para la inscripción en el Registro de la Propiedad, con el que se encabezará el respectivo expediente.

Art. 21. Llenados esos requisitos, la repartición correspondiente hará saber al interesado que su propiedad será expropiada, y se le intimará para que dentro del término de quince días manifieste si acepta como total indemnización la que se le ofrecerá de acuerdo con lo que resulte del estudio a que se refiere el artículo 4º, o estime el monto de la indemnización a que se considere con derecho y constituya domicilio especial, a los efectos del trámite administrativo. La notificación se efectuará en el domicilio del expropiado, por un empleado comisionado al efecto.

Art. 22. La presentación del expropiado será considerada por los funcionarios técnicos que se designe al efecto, los que procederán a fijar el monto de la indemnización teniendo en cuenta las disposiciones del Código Civil y las de esta ley. Igual tasación se efectuará de oficio, cuando vencido el término del artículo anterior, el propietario no hubiera estimado la indemnización.

Art. 23. Resultando equitativa la estimación del expropiado, de acuerdo con el dictamen de los técnicos, o aceptando aquél la fijada por la administración, se formalizará el contrato de compraventa «ad referendum» del Poder Ejecutivo o Departamento Ejecutivo municipal.

Art. 24. No se efectuarán compras directas de inmuebles sino en base a títulos perfectos y previa verificación de la vigencia y de las condiciones de dominio, para lo cual se requerirá informe al Registro de la Propiedad o al que correspondiere. La misma Repartición informará sobre no inhibición del expropiado en todos los casos.

Art. 25. En los boletos de compraventa podrá convenirse un plazo para la aprobación del convenio y la entrega privada de la posesión, en cuyo caso podrán preverse también intereses compensatorios.

Art. 26. Aprobada la compraventa por el Poder Ejecutivo o el Departamento Ejecutivo, se dispondrá en el mismo acto el pago de la indemnización convenida. Tratándose de inmuebles destinados al uso público, el decreto respectivo será título suficiente y se comunicará a la Dirección General de Rentas y Dirección de Catastro, como asimismo al Registro de la Propiedad en caso de

desmembración de dominio con los recaudos necesarios que confeccionará la repartición que corresponda, para su inscripción.

Art. 27. En los casos de extrema urgencia podrá prescindirse de la intimación al propietario, procediéndose a la iniciación del juicio de expropiación, previa tasación.

Art. 28. Cuando un bien sea declarado de utilidad pública y se ofrezca en venta en remate público, sea particular o judicial, el Poder Ejecutivo podrá autorizar su compra y el pago de la seña y comisión usuales, siempre que el precio no exceda de la tasación efectuada por la repartición que corresponda. Las compras en remate serán sobre la base de títulos perfectos, sin gravámenes, pago al contado y escrituración por ante la Escribanía General de Gobierno en los casos de bienes expropiados por el Estado Provincial.

Art. 29. Corresponde seguir el procedimiento judicial:

- a) Si no dieran resultado las gestiones privadas dentro de un plazo prudencial a juicio de la administración;
- b) Si el interesado manifiesta disconformidad con el procedimiento administrativo;
- c) En casos de urgencia, en que sea necesaria la posesión;

d) Cuando se ignore quién es el propietario o su domicilio.

Art. 30. Cualesquiera de los casos del artículo anterior, el Poder Ejecutivo o el Departamento Ejecutivo declarará sujeto a expropiación el bien de que se trate con la determinación posible y ordenará la iniciación del juicio respectivo con indicación del precio que debe ofrecerse de acuerdo con la tasación administrativa. Podrá indicarse, asimismo, que existe urgencia en la expropiación ordenando se requiera la posesión inmediata del bien, a cuyo fin dispondrá la consignación a cuenta del precio del importe de dicha tasación y en el caso de inmuebles, del importe equivalente a su valuación fiscal.

Art. 31. Será juez competente el de primera instancia en lo Civil y Comercial de la jurisdicción territorial correspondiente.

Art. 32. La demanda, de la que se acompañará copia, expresará la ley u ordenanza en que se funde la naturaleza del bien y, cuando se trate de inmuebles, su ubicación, extensión y linderos; el nombre y domicilio del demandado; el precio ofrecido; las pruebas de que ha de valerse y el nombre y domicilio del perito que proponga; una constancia de la aceptación del cargo por parte de éste y los puntos sobre que deba versar dicha pericia, agregándose

las actuaciones administrativas a que se refiere el artículo 20, no siendo necesario acompañar copia de ellas.

Art. 33. El juez dará traslado al demandado por quince días improrrogables, cualquiera que sea la distancia. En la contestación deberá formularse la estimación del bien y se observarán las reglas establecidas en el artículo anterior, acompañándose, si se tratara de inmuebles, el respectivo título de propiedad o, si ello no fuere posible, un certificado del Registro de la Propiedad, lo mismo que todos los documentos en que sustente sus pretensiones. En el mismo escrito el demandado denunciará el nombre y domicilio de otros titulares de derechos sobre el bien o con relación al mismo.

Art. 34. En el caso del artículo 29, inciso d), se entenderán los trámites del juicio con el Defensor de Ausentes, siendo en este procedimiento las costas por su orden. La designación del perito respectivo la efectuará el juez por sorteo, de igual forma que cuando se hubiera declarado la rebeldía del propietario.

Art. 35. Los titulares de derechos sobre el bien expropiado, o con relación al mismo, á quienes se citará para que comparezcan a hacer valer sus derechos en el juicio dentro del mismo término

deberán acompañar los instrumentos con que comprueben sus derechos, expresando la suma que pretenden en concepto de indemnización por los perjuicios que se les irrogue. Los terceros damnificados que habiendo sido emplazados, omitieran presentarse dentro del término señalado, no serán admitidos a este juicio.

Art. 36. Los terceros interesados que no fueren denunciados por el expropiado, podrán también presentarse al juicio mientras no haya vencido el término de prueba o en su defecto, podrán accionar contra el demandado, embargando la suma que a éste corresponda en cantidad prudencial para responder a la indemnización.

Art. 37. Contestada la demanda o vencido el término, el juez abrirá el juicio a prueba y designará los peritos propuestos a quienes se les notificará el auto respectivo, presumiéndose su aceptación cuando no mediare renuncia expresa dentro del término de tres (3) días. Las pruebas y el dictamen o los dictámenes periciales deberán producirse dentro del término de veinte (20) días del auto que los decreta, pudiendo prorrogarse por un plazo igual, cuando a criterio del juez, lo requiera la especialísima substanciación del juicio.

Art. 38. En la prueba pericial se observarán las reglas del título III, capítulo V del Código de Procedimiento, a excepción de la forma de nombramiento, que será la expresada en el artículo 32, y de la prohibición de nombrar perito tercero.

Art. 39. Los peritos deberán producir su informe en un solo escrito de manera que cuando disientan se compruebe el contraste de opiniones. Cuando se trate de inmuebles expresarán las semejanzas y desemejanzas de lo expropiado con los comprendidos en las compraventas a que se refieran y señalarán los factores que han podido influir sobre las operaciones en cada caso particular.

Art. 40. Vencido el término de prueba de inmediato se convocará a las partes a una audiencia para que expongan lo que estimen conveniente y se oiga a los peritos las explicaciones que les pida el Juez y las partes, audiencia que se celebrará con los que concurren, labrándose acta. El perito que no concurre perderá los derechos a percibir honorarios. El Juez indefectiblemente fallará dentro de los cinco (5) días subsiguientes, pronunciándose sobre las defensas alegadas y, conjuntamente sobre el fondo del asunto. La sentencia deberá ser notificada obligatoriamente en el

plazo de cuarenta y ocho (48) horas y las partes podrán apelar dentro de los tres (3) días posteriores, recurso que se concederá en relación.

Art. 41. Concedida la apelación, los autos se elevarán de oficio a la Cámara, la que llamará autos para sentencia. Dentro del tercer día, las partes pueden presentar un memorial que se agregará con simple nota de secretaría.

Art. 42. Sólo serán apelables las resoluciones que denieguen alguna prueba y la sentencia definitiva. En este juicio es inadmisibile la recusación sin causa.

Art. 43. La sentencia declarará operada la expropiación y fijará la indemnización, que debe comprender el valor objetivo del bien y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones que sean consecuencia inmediata y directa de la expropiación, no debiendo, sin embargo, ser superior a la estimada por el propietario, ni tomarse en consideración circunstancia de carácter personal y valores afectivos ni ganancias hipotéticas. Se concederá al expropiante, para el pago, un plazo de cuarenta y cinco (45) días a contar de la liquidación aprobada judicialmente.

Art. 44: En los casos de expropiación de inmuebles, se retendrá de la indemnización el importe de los impuestos que deba satisfacer el vendedor con-

forme a la legislación vigente y, si resultare que existen derechos de garantía constituídos sobre el bien expropiado, aunque el titular de los mismos no compareciere al juicio, también se retendrá la suma que corresponda y pueda ser determinada; la que quedará depositada a disposición del titular. A tal efecto, previamente a la extracción de fondos, deberá agregarse un certificado sobre dominio y gravámenes, como asimismo referente a impuestos y tasas.

Art. 45. Las costas del juicio serán a cargo del expropiante, siempre que la indemnización fijada por la sentencia definitiva sea superior a la suma ofrecida en más del diez por ciento (10 %) de la diferencia entre la reclamada y aquélla. En los demás casos, o no habiendo el propietario formulado estimación, las costas se abonarán en el orden causado.

Art. 46. En caso de urgencia declarada por el expropiante, éste tendrá derecho a que se le dé, sin más, inmediata posesión del bien, siempre que al iniciar el juicio de expropiación consigne a disposición del propietario y a título de indemnización provisional, la suma que ofrezca, determinada en la forma prevista por el artículo 22; en caso de inmuebles, su valuación fiscal.

Art. 47. Efectuada la consignación, el Juez ordenará dar la posesión al expropiante, concediéndose irrecurriblemente a los ocupantes plazo de diez (10) días para efectuar desalojo, y si se tratara de una casa-habitación, sus moradores tendrán treinta (30) días para desolajar.

Art. 48. El juicio continuará de acuerdo con lo previsto en los artículos anteriores.

Art. 49. En caso de fuerza mayor, cuando se tratara de una zona afectada por incendio, inundación, terremoto, epidemias, etcétera, el Poder Ejecutivo o Departamento Ejecutivo podrá prescindir de todo trámite legal para tomar la propiedad particular, mueble o inmueble, normalizando posteriormente la situación legal.

Art. 50. El propietario de un bien puede promover el juicio de expropiación en los siguientes casos:

- a) Cuando calificada la utilidad pública, el expropiante haya tomado posesión del bien sin el 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, dentro de los seis (6)

meses siguientes a la toma de posesión a falta de convenio;

- c) Cuando la autoridad provincial o municipal turbe o restrinja, por acción u omisión, los derechos del propietario.

Art. 51. La demanda y su contestación deberán reunir los requisitos de los artículos 32 y 33, en cuanto fueren pertinentes.

Art. 52. El expropiante, mientras no haya pagado o consignado el importe de la indemnización, podrá desistir de la expropiación satisfaciendo las costas y los perjuicios reales que haya ocasionado como consecuencia de la toma de la posesión en el caso de que ésta se haya producido.

Art. 53. Desistido o perimido el juicio de expropiación, no podrá volver a intentarse, sobre el mismo bien, si no se dicta una nueva ley afectándolo o permitiendo afectarlo a utilidad pública.

Art. 54. Si a los dos (2) años de la desposesión del bien expropiado, éste no se hubiera destinado al objeto que determinó retrotraerlo a su dominio, previa consignación judicial de la indemnización recibida.

Art. 55. El juicio del artículo anterior tramitará por el procedimiento establecido por el Código de Procedimien-

to Civil para las excepciones dilatorias y deberá ventilarse ante el mismo juez que intervino en la expropiación o debió intervenir en ella.

Art. 56. Se considerará 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 la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individuales determinados; de cinco años, cuando se trate de 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.

Art. 57. 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 gravámen.

Art. 58. Cuando se haya tomado posesión de un inmueble expropiado o donado con destino a una obra pública, de inmediato se comunicará por el

Juez o el funcionario que intervenga a la Dirección General de Rentas y a la Dirección de Catastro para que procedan a dar de baja en la Guía de Contribuyentes la superficie afectada.

Art. 59. En los casos en que a un inmueble expropiado conforme a esta ley, se le haya fijado un valor definitivo superior o inferior en un veinticinco por ciento (25 %) al que registra para el pago de la Contribución Directa se procederá a revaluar la propiedad restante.

Art. 60. Las actuaciones administrativas, los testimonios de las escrituras traslativas de dominio motivadas por expropiaciones y los certificados que, para ser agregados a las mismas, deban expedir las oficinas provinciales o municipales, serán en papel simple y sin cargo alguno.

Art. 61. El Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial registrará supletoriamente en todo lo no previsto para esta ley para el trámite judicial de las expropiaciones.

Art. 62. Deróganse las leyes números 1429, 2541, 3784, 4019 y 4317 y todas aquellas disposiciones que se opongan al cumplimiento de la presente.

Art. 63. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los trece días del mes de agosto de mil novecientos cuarenta y siete.

R. E. CURSACK.	J. B. MACHADO.
<i>Dionisio Ondarra,</i>	<i>Horacio Haramboure,</i>
Secretario de la C. de DD.	Secretario del Senado.

La Plata, 21 de agosto de 1947.

Cumplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y «Boletín Oficial» y archívese.

MERCANTE.

RAÚL A. MERCANTE.

. Decreto Nº 37.003.

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS. — Mensaje y proyecto del Poder Ejecutivo. Convocatoria a sesiones extraordinarias, inclusión, aprobación. Tomo V, pág. 4571. (Febrero 5).

Texto, apéndice. págs. 4577/768. (Febrero 5).

Destino a la Comisión Especial de Trabajos Públicos y Leyes Conexas.

Despacho de la Comisión. Tomo V, pág. 4983. (Abril 10).

Aprobación en general y particular. Tomo V, página 5117. (Abril 17).

HONORABLE CAMARA DE SENADORES. — Entrada y destino a la Comisión de Legislación General. Tomo III, pág. 3161. (Abril 23).

Despacho de Comisión. Tomo I, pág. 353. (Junio 19).

Aprobación en general y particular, con modificaciones. Tomo I, pág. 459. (Junio 27).

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS. —

Entrada en segunda revisión y destino a la Comisión Especial. Tomo I, pág. 842. (Julio 2).

Despacho de Comisión. Tomo I, pág. 874. (Julio 17).

Sanción definitiva. Tomo I, pág. 1313. (Agosto 13).