

LEY

Número: **6394**



*Fiscalía de Estado
Dirección de Informática Jurídica*

LEY N° 6394

**RÉGIMEN DE EXPROPIACIÓN
EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
LEY: N° 6394**

TITULO I

La Calificación

Artículo 1°.- LA utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual.

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

TITULO II

Sujeto Expropiante

***Artículo 3°.-** LA expropiación puede ser efectuada:

- a) Por el Estado Provincial. La expropiación no podrá recaer sino sobre bienes situados dentro de la jurisdicción provincial;
- b) Por las municipalidades y exclusivamente sobre bienes ubicados dentro de sus respectivas jurisdicciones. El órgano deliberativo de la Municipalidad declarará en cada caso y dentro de la autorización legislativa de los bienes afectados a expropiación;
- c) Por las entidades públicas de carácter autárquico, provinciales o municipales, conforme a la autorización especial o genérica, que les confiera la ley u ordenanza de creación, exclusivamente para sus fines específicos;
- d) Por los concesionarios de obras o servicios públicos, para cuya realización se hubiese sancionado la expropiación, y
- e) Por los particulares, sean persona de existencia visible o jurídica, cuando estuvieren autorizados por la ley que dispuso la expropiación, justificada por la envergadura del emprendimiento privado y el interés público que concita su prosecución.

En los supuesto de los incisos d) y e), 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.

TITULO III

Objeto de la Expropiación

Artículo 4°.- PUEDEN ser objeto de expropiación todos 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.

Artículo 5°.- LA Provincia podrá expropiar bienes del dominio Municipal o de particulares, con fines de utilidad pública provincial.

Artículo 6°.- LA expropiación podrá comprender además de los bienes necesarios, aquellos otros que convengan al fin principal de la utilidad pública declarada.

***Artículo 7°.-** LA declaración de utilidad pública podrá comprender no solamente los bienes que sean necesarios para lograr tal finalidad, sino también todos aquellos cuya razonable utilización en base a planos y proyectos específicos convenga material o financieramente a ese efecto, de modo que se justifique que las ventajas estimadas serán utilizadas concretamente en la ejecución del programa que motivó la declaración de utilidad pública.

Artículo 8°.- 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 inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales respectivos. En los inmuebles rurales, el Poder Ejecutivo determinará en cada caso las superficies inadecuadas, teniendo en cuenta la explotación primitiva dada por el expropiado.

En el supuesto de avenimiento, las partes de común acuerdo determinarán la superficie inadecuada, a efectos de incluirla en la transferencia de dominio; en el juicio de expropiación dicha superficie será establecida por el juez.

Artículo 9°.- EL Estado Provincial está facultado para expropiar los bienes afectados a un servicio público.

Artículo 10°.- ES susceptible de expropiación el subsuelo con independencia de la propiedad superficial.

Igualmente son susceptibles de expropiación los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

TITULO IV

Ejecución Directa de la Ley

Artículo 11°.- PROMULGADA la ley especial de expropiación, se procurará ejecutarla mediante concertación directa con el propietario de la cosa o bien.

TITULO V

La Indemnización

Artículo 12°.- LA indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos ni ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. No serán indemnizables las restricciones administrativas de carácter general establecidas por leyes especiales.

La indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo conformidad del expropiado, para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor.

Artículo 13°.- LA indemnización del bien expropiado debe fijarse al momento del desapoderamiento. El expropiante tomará a su cargo o beneficio las oscilaciones que se produzcan en el signo monetario hasta la fecha de pago. 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. El expropiante deberá intereses desde la fecha del desapoderamiento hasta la del pago. La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión.

Para establecer la depreciación monetaria se descontará del valor fijado la suma consignada y puesta a disposición del expropiado conforme con lo previsto en el artículo 20, efectuándose la actualización sobre la diferencia resultante, hasta el momento del efectivo pago. En tal caso los intereses se liquidarán a la tasa del 6% anual desde el momento de la desposesión hasta el del pago, sobre el total de indemnización o sobre la diferencia, según corresponda.

Los rubros que compongan la indemnización no estarán sujetos al pago de impuesto o gravámen alguno.

Artículo 14°.- DECLARADA la utilidad pública de un bien, el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario dentro del valor máximo que en concepto de total indemnización fije el Consejo General de Tasaciones de la Provincia incrementado en un 10%.

También podrá el sujeto expropiante, una vez autorizada la expropiación, adquirir el bien en remate público.

Artículo 15°.- NO habiendo avenimiento, el Juez de primera instancia en lo Civil y Comercial decidirá la diferencia por el trámite de Juicio Verbal, en todo cuanto no esté modificado expresamente por esta ley, fijando la indemnización en base a las actuaciones y dictámenes que deberá elaborar para cada caso el Tribunal Administrativo, constituido a estos efectos con arreglo a lo dispuesto en el Art. 6°, inc. c) de la Ley 5330. Dicho Tribunal deberá pronunciarse dentro de los noventa (90) días del requerimiento del Juez. Juntamente con el requerimiento al Consejo General de Tasaciones de la Provincia, el Juez intimará al expropiado para que dentro del término de diez (10) días comparezca su representante a integrar el Tribunal Administrativo, bajo apercibimiento de prescindir de su intervención.

Artículo 16°.- NO se considerarán válidos, respecto al expropiante los contratos celebrados por el propietario con posterioridad a la ley que declaró afectado el bien a expropiación y que impliquen la constitución de algún derecho relativo al bien.

Artículo 17°.- CUANDO se trate de bienes que no sean raíces, el precio se estimará mediante el procedimiento determinado en la Ley 5330. No habiendo avenimiento, para este sólo caso podrá sustanciarse prueba pericial, la que se llevará a cabo por un perito único designado de oficio por el Juez, en sustitución de la actuación del Consejo General de Tasaciones previsto en el Art. 15°.

Artículo 18°.- QUEDA autorizado el Poder Ejecutivo para pagar al propietario o titulares de los derechos respectivos que lo acepten, el valor que corresponda de acuerdo con lo estipulado por la Ley 5330.

Artículo 19°.- EL expropiante podrá desistir de la acción promovida en tanto la expropiación no haya quedado perfeccionada. Las costas serán a su cargo.

Se entenderá que la expropiación ha quedado perfeccionada cuando se ha operado la transferencia del dominio al expropiante mediante sentencia firme, toma de posesión y pago de la indemnización.

TITULO VI

Normas de Procedimiento

***Artículo 20°.-** Cuando no haya avenimiento y si se tratara de bienes raíces, el expropiante consignará ante el Juez competente el importe de la valuación que al efecto hubiere practicado el Consejo General de Tasaciones de la Provincia y el Juez otorgará la posesión del bien. La litis se anotará en el Registro General de la Provincia quedando desde ese momento indisponible e inembargable el bien.

***Artículo 20 bis.-** En los casos de bienes inmuebles declarados de utilidad pública para ser afectados a la construcción de obras viales, redes camineras, tendidos de líneas eléctricas, canales acuíferos o de drenaje, ductos para gas, agua o combustibles o similares, el expropiante podrá consignar a cuenta del precio final que fijará el Consejo General de Tasaciones de la Provincia, el importe de su valuación fiscal -o su cuota parte proporcional- con más hasta un treinta por ciento (30%) ante el juez competente, quien otorgará la posesión y ordenará la inscripción referida en el artículo 20 in fine de la presente Ley. Determinado el valor definitivo por el Consejo General de Tasaciones de la Provincia el expropiante deberá integrar el saldo del precio -si lo hubiere- en un plazo no mayor a quince (15) días.

Artículo 21°.- PARA la transferencia del dominio de inmuebles al expropiante, no se requerirá escritura pública otorgada ante escribano, siendo suficiente al efecto la inscripción en el respectivo Registro de la Propiedad del decreto que apruebe el avenimiento o, en su caso, de la sentencia judicial que haga lugar a la expropiación.

Artículo 22°.- EN caso de ignorarse quién es el propietario o cuál es su domicilio, la notificación se efectuará por edictos que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario del lugar de asiento del juzgado por el término de cinco días.

Artículo 23°.- EL expropiado podrá retirar la suma depositada, previa justificación del dominio, que el bien no reconoce hipoteca u otro derecho real, que no está embargado y que no pesan sobre él restricciones a la libre disposición de sus bienes.

Artículo 24°.- ANTES de dictar sentencia sobre la indemnización, el juez podrá ordenar de oficio, para mejor proveer una audiencia verbal a la que deberán concurrir el representante fiscal y el expropiado, o su legítimo representante. La sentencia no podrá fijar indemnización alguna menor a la ofrecida ni superior a la reclamada.

Artículo 25°.- DE las resoluciones judiciales que se dicten habrá lugar para el expropiante y el expropiado a los recursos permitidos por las leyes de procedimiento.

La sentencia concederá un plazo de noventa días para el pago de la indemnización a contar desde la fecha en que la liquidación sea aprobada judicialmente. Desde dicha aprobación y hasta el pago efectivo devengará intereses calculados a la tasa corriente del Banco de la Provincia de Córdoba para operaciones de descuento.

Artículo 26°.- 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 ordinaria, en juicio por separado.

Artículo 27°.- OTORGADA la posesión judicial del bien, quedarán resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de treinta días para el desalojamiento, que el expropiante podrá prorrogar cuando a su juicio existan justas razones que así lo aconsejen.

Artículo 28°.- SI se tratara de bienes que no son raíces, el expropiante obtendrá igualmente la posesión inmediata de ellos previa consignación judicial del valor determinado por la tasación oficial a que se refiere el Art. 17°; será de aplicación en lo pertinente, lo establecido en el Art. 23°.

Artículo 29°.- 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 aquella libre de todo gravamen.

Artículo 30°.- TODO incidente se resolverá sumariamente, en forma verbal y actuada.

Artículo 31°.- LAS costas del juicio de expropiación serán a cargo del expropiante cuando la indemnización exceda de la ofrecida más la mitad de la diferencia entre la suma ofrecida y la reclamada; se satisfarán en el orden causado, cuando no exceda de esa cantidad o si siendo superior a la ofrecida el expropiado no hubiese contestado la demanda o no hubiese expresado la suma por él pretendida; y serán a cargo del expropiado cuando la indemnización se fije en igual suma que la ofrecida por el expropiante; a los fines de determinar estas diferencias se actualizarán las sumas ofrecidas a la misma fecha de la que se fija como indemnización.

TITULO VII

Expropiación Irregular

Artículo 32°.- EL propietario de un bien declarado de utilidad pública puede promover juicio de expropiación irregular en los siguientes casos:

a) Cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización.

b) Cuando con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales.

c) Cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien o cosa el Estado imponga al derecho del titular indebida restricción o limitación, que importe una lesión a su derecho de propiedad.

Artículo 33°.- CUANDO la expropiación de un inmueble incida sobre otros con los que constituye una unidad orgánica el o los propietarios de estos últimos estarán habilitados para accionar por expropiación irregular si se afectare su estructura arquitectónica, su aptitud funcional o de algún modo resultare lesionado el derecho de propiedad en los términos del inciso “c” del Art. 32.

Artículo 34°.- SI la demandada se opusiere a la expropiación, el juez resolverá previamente este artículo. La sentencia será apelable en relación dentro del tercer día.

Artículo 35°.- SI la demandada no se opusiere a la expropiación, o resuelto en su contra el artículo sobre oposición, se seguirán los procedimientos establecidos para el juicio de expropiación regular.

Artículo 36°.- LA acción de expropiación irregular prescribe a los cinco años, computados desde la fecha en que tuvieron lugar los actos o comportamientos del Estado que tornan viable la referida acción.

TITULO VIII

Acción de Retrocesión

Artículo 37°.- EL propietario expropiado y sus sucesores a título universal, pueden, previa la interpelación judicial a que se refiere el artículo treinta y ocho, 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 del bien común.

b) Cuando después de dos años de perfeccionada la expropiación, o vencido el plazo que fije la ley especial para la realización de la obra, no se hubiere dado al bien el destino que motivó aquella.

Artículo 38°.- LA interpelación judicial previa, se hará bajo apercibimiento de promover la acción de retrocesión si dentro del plazo de un año, a contar desde la notificación, no se diere al bien el destino previsto.

Artículo 39°.- LA acción por retrocesión sólo podrá intentarse dentro de los dos años, computados desde que habiendo quedado perfeccionada la expropiación en la forma prevista en el art. 19 al bien se le dio un destino ajeno al que lo determinó, o al que, no habiéndosele dado al bien destino alguno, hubieren transcurrido los plazos previstos por el art. 37, inc. “b” y vencida la interpelación judicial del art. 38.

El trámite previsto en el art. 38 suspende el curso de este plazo.

Artículo 40°.- PARA retrotraer el bien, el expropiado deberá devolver, sin intereses, la suma recibida, en su valor actualizado, menos el importe correspondiente a la inutilización de edificios, instalaciones y plantaciones y más el importe correspondiente a las mejoras utilizables introducidas por el expropiante. La devolución de la suma actualizada recibida debe efectuarse dentro de los tres meses de reconocido el derecho de retrocesión; caducando definitivamente ese derecho si venciere el plazo sin cumplirse la obligación.

Artículo 41°.- LA retrocesión será sustanciada por el procedimiento del juicio verbal.

Artículo 42°.- LA demanda deberá deducirse ante el mismo juez que intervino en el juicio de expropiación y si éste no hubiera existido por haberse llegado a acuerdo en el procedimiento extrajudicial, ante el juez en turno de la jurisdicción correspondiente.

TITULO IX

De la Ocupación Temporánea

Artículo 43°.- CUANDO por razones de utilidad pública fuese necesario el uso transitorio de un bien o cosa determinados, mueble o inmueble, o de una universalidad determinada de ellos, podrá recurrirse a la ocupación temporánea.

Artículo 44°.- LA ocupación temporánea puede responder a una necesidad anormal, urgente, imperiosa, o súbita, o a una necesidad normal no inminente.

Artículo 45°.- LA ocupación temporánea anormal, puede ser dispuesta directamente por la autoridad administrativa, y no dará lugar a indemnización alguna, salvo la reparación de los daños o deterioros que se causaren a la cosa o el pago de daños y perjuicios debidos por el uso posterior de la cosa en menesteres ajenos a los que estrictamente determinaron su ocupación.

Artículo 46°.- NINGUNA ocupación temporánea anormal tendrá mayor duración que el lapso estrictamente necesario para satisfacer la respectiva necesidad.

Artículo 47°.- LA ocupación temporánea por razones normales, previa declaración legal de utilidad pública, podrá establecerse por avenimiento, de lo contrario deberá ser dispuesta por la autoridad judicial, a requerimiento de la Administración Pública.

Artículo 48°.- LA ocupación temporánea normal apareja indemnización siendo aplicables en subsidio las reglas vigentes en materia de expropiación.

La indemnización a que se refiere el presente artículo comprenderá el valor del uso y los daños y perjuicios ocasionados al bien o cosa ocupados, así como también el valor de los materiales que hubiesen debido extraerse necesaria e indispensablemente con motivo de la ocupación.

Artículo 49°.- EL bien ocupado no podrá tener otro destino que el que motivó su ocupación.

Artículo 50°.- NINGUNA ocupación temporánea normal puede durar más de dos años; vencido este lapso, el propietario intimará fehacientemente la devolución del bien. Transcurridos treinta días desde dicha intimación sin que el bien hubiere sido devuelto el propietario podrá exigir la expropiación del mismo, promoviendo una acción de expropiación irregular.

Artículo 51°.- EL procedimiento judicial establecido para el juicio de expropiación es aplicable, en lo pertinente, al juicio de ocupación temporánea normal.

Artículo 52°.- SIN conformidad del propietario, el ocupante temporáneo de un bien o cosa no puede alterar la sustancia del mismo ni extraer o separar de éste elementos que lo integren sin perjuicio del supuesto previsto en el art. 48, última parte.

Artículo 53°.- SI la ocupación temporánea afectare a terceros, los derechos de éstos se harán valer sobre el importe de la indemnización.

Artículo 54°.- LAS cuestiones judiciales que promoviese el propietario del bien ocupado están exentas de reclamación administrativa previa.

Artículo 55°.- LA acción del propietario del bien ocupado para exigir el pago de la indemnización prescribe a los cinco años computados desde que el ocupante tomó posesión del bien.

Artículo 56°.- LA acción del propietario del bien ocupado para requerir su devolución prescribe a los cinco años computados desde que el ocupante debió devolver el bien.

TITULO X

Plazo de la Expropiación

Artículo 57°.- SE reputará abandonada la expropiación -salvo disposición expresa de 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 individualmente 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. La disposición precedente no regirá en los casos en que el expropiante sea una Municipalidad legalmente autorizada para expropiar bienes inmuebles o parte de ellos, afectados a la apertura, construcción, rectificación o ensanche de calles, caminos, avenidas, plazas, puentes o desagües, en virtud de las ordenanzas respectivas.

Artículo 58°.- LAS disposiciones contenidas en el primer párrafo del artículo anterior no serán aplicables en los casos de reserva de inmuebles para obras o planes de ejecución diferida, calificados por ley formal.

En tal supuesto se aplicarán las siguientes normas:

- a) El expropiante, luego de declarar que se trata de una expropiación diferida, obtendrá la tasación del bien afectado con intervención del Consejo General de Tasaciones de la Provincia, aprobación del Poder Ejecutivo y previsión presupuestaria, y se notificará al propietario el importe resultante.
- b) Si el valor de tasación fuere aceptado por el propietario, cualquiera de las partes podrá pedir su homologación judicial y, una vez homologado, dicho valor será considerado como firme para ambas partes, pudiendo reajustarse sólo de acuerdo con el procedimiento previsto en el inciso d) del presente artículo.
- c) Si el propietario no aceptara el valor de tasación ofrecido, el expropiante deberá solicitar judicialmente la fijación del valor del bien, de conformidad con las normas de los artículos 12 y 13.
- d) La indemnización será reajustada en la forma prevista en el artículo 13.
- e) Si durante la tramitación del caso y antes que se dicte la sentencia definitiva el expropiante necesitara disponer en forma inmediata del inmueble, regirá lo dispuesto en los artículos 20 y 23.
- f) Los inmuebles afectados podrán ser transferidos libremente a terceros, a condición de que el adquirente conozca la afectación y consienta el valor fijado, si ésta estuviera determinada. Con tal finalidad una vez firme dicho valor, será comunicado de oficio por el ente expropiante o, en su caso, por el juzgado interviniente al Registro General de la Provincia. Los certificados que expida el Registro en relación con el inmueble afectado deberán hacer constar ese valor firme. En las escrituras traslativas de dominio de los inmuebles comprendidos en este artículo, los escribanos que las autoricen deberán dejar expresa constancia del conocimiento por el adquirente de la afectación, o de su consentimiento del valor firme, según corresponda.

TITULO XI

Disposiciones Complementarias

Artículo 59°.- TODO aquél que a título de propietario, de simple poseedor, o a mérito de cualquier otro título, resistiere de hecho la ejecución de los estudios u operaciones técnicas que en virtud de la presente ley fuesen dispuestas por el Estado, se hará pasible de una multa de mil pesos (\$1000.-) a cien mil pesos (\$100.000.-), actualizable anualmente por el Poder Ejecutivo conforme al índice de costo de vida en Córdoba, al arbitrio del juez, quien procederá a su aplicación, previo informe sumarísimo del hecho, sin perjuicio de oír al imputado y resolver como corresponda. La multa se exigirá por vía ejecutiva.

Artículo 60°.- LA presente ley no será aplicable a los juicios promovidos con anterioridad a su vigencia.

Artículo 61°.- DEROGANSE las Leyes Nro. 5351, 5515 y 6013, así como toda otra disposición legal que se oponga a la presente.

Artículo 62°.- LA presente Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 63°.- TÉNGASE por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

TITULAR DEL PODER EJECUTIVO: SIGWALD.

DECRETO DE PROMULGACION NRO. 1808/80.

NOTICIAS ACCESORIAS

FECHA DE SANCIÓN: 17.04.80.

PUBLICACIÓN B.O: 24.04.80.

CANTIDAD DE ARTÍCULOS QUE COMPONEN LA NORMA: 63

NUMERO DE ARTICULO QUE ESTABLECE LA ENTRADA EN VIGENCIA: 62

FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA: 24.04.80.

OBSERVACIÓN: POR ART. 24 LA L .Nº 7252 (B.O. 23.01.85) SE ESTABLECE QUE LA PRESENTE LEY ES DE APLICACIÓN SUPLETORIA EN LAS CUESTIONES NO CONTEMPLADAS EN LA LEY 7252- LEY DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE GASODUCTO.

TEXTO ART. 3: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1 L.Nº 9384 (B.O. 03.05.2007).

OBSERVACIÓN ART. 7 SEGUNDA LÍNEA: CONFORME ERRATA PUBLICADA EN B.O. 29.04.80.

TEXTO ART. 20: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1 L.Nº 9398 (B.O. 21.06.2007).

TEXTO ART. 20 BIS: CONFORME INCORPORACIÓN POR ART. 1º L. Nº 10210 (B.O. 25.06.2014).

