



Concejo Deliberante  
Comodoro Rivadavia -Provincia del Chubut

**Número Interno: 6913**

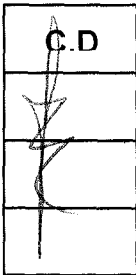
## **Ordenanza N° 12.549/16**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, SANCIONA CON FUERZA DE:**

### **ORDENANZA**

**Artículo 1º:** ADHERIR a la LEY PROVINCIAL I – N° 45 (Antes LEY 1739), la cual creó el Régimen de Expropiaciones Provincial, en concordancia con lo dispuesto por los artículos 73º, inc. 29 y 18º) de la Carta Orgánica Municipal.-

**Artículo 2º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, dése al Diario de Sesiones, publíquese en el Boletín Oficial, regístrese y cumplido ARCHÍVESE.



**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, EN LA VIGESIMOTERCERA REUNIÓN, DECIMONOVENA SESION DE TABLAS, OCURRIDA EL 06 DE DICIEMBRE DE 2016.-**

  
**Paula Lorenzo**  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante

  
**Juan Pablo Luque**  
Presidente  
Concejo Deliberante



**HONORABLE LEGISLATURA DEL CHUBUT**  
**Mitre 550 Rawson - Pcia. del Chubut**

**I-45**

LEY I - Nº 45  
 (Antes Ley 1739)

LEY DE EXPROPIACIONES  
 TITULO I

Calificación de utilidad pública

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

Artículo 2º.- Podrán actuar como expropiantes el Estado Provincial, las Corporaciones Municipales y sus respectivos entes, en tanto estén expresamente facultados para ello por sus leyes orgánicas o por ley especial. Las personas de existencia visible o jurídica, podrán actuar como parte actora en juicio de expropiación cuando estuvieren autorizados por la Ley o por acto administrativo fundado en Ley.

TITULO III

Objeto expropiable

Artículo 3º.- Puede ser objeto de expropiación todo bien conveniente o necesario para la satisfacción de una utilidad pública, cualquiera sea su naturaleza jurídica y el titular de un derecho sobre el mismo.

Artículo 4º.- La expropiación recaerá sobre bienes determinados. Sólo podrá referirse genéricamente a aquellos bienes que fueran necesarios para la construcción de obras o ejecución de planes o proyectos determinados. En tales supuestos la declaración de utilidad pública se hará en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos, análisis de costos u otros elementos que sirvan de fundamento a los proyectos y programas a concretarse mediante la expropiación de los bienes de que se trate, pero en todos los casos deberá surgir de los mismos, en forma clara y objetiva, la directa vinculación o conexión de tales bienes con el plan o proyecto a realizar. Si la declaración genérica de utilidad pública, se refiriese a inmuebles, la misma deberá contener la individualización de los bienes afectados, pero si ello no fuera posible, se determinarán las distintas áreas afectadas por la declaración.

Artículo 5º.- Es susceptible de expropiación el subsuelo con independencia de la propiedad del suelo.

Artículo 6º.- La declaración de utilidad pública podrá comprender además de los bienes necesarios para lograr la finalidad perseguida, las que resultaren material, financiera, y razonablemente convenientes, 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 7º.- Si se tratase de la expropiación parcial de un inmueble y la parte que quedase sin expropiar fuere inadecuada para un 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 quedaren con frente, fondo o

superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales.

Tratándose de inmuebles rurales, en cada caso serán determinadas las superficies inadecuadas, teniendo en cuenta la explotación efectuada 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 8º.- Cuando la expropiación de un inmueble incide sobre otros con los que constituye una unidad orgánica, él 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 artículo 50 incisos b) y c).

#### TITULO IV

##### La indemnización

Artículo 9º.- La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa o inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. Integrarán la indemnización el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses.

Artículo 10.- No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declara afectado a expropiación, salvo las mejoras necesarias.

Artículo 11.- La indemnización se pagará en dinero en efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otro valor o en especie.

Artículo 12.- Declarada la utilidad pública de un bien, el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario, dentro de los valores máximos que estimen en ese efecto el Tribunal de Tasaciones de la Provincia para los bienes inmuebles, o las oficinas técnicas competentes que en cada caso se designarán para los bienes que no sean inmuebles. Tratándose de inmuebles el valor máximo estimado será incrementado automáticamente y por todo concepto, en un diez por ciento.

La Dirección de Catastro y Geodesia cumplirá las funciones del Tribunal de Tasaciones mencionado en la presente Ley, hasta tanto sea creado este Organismo.

Artículo 13.- Si el titular del bien a expropiar fuere incapaz o tuviere algún impedimento para disponer de sus bienes, la autoridad judicial podrá autorizar al representante del incapaz o impedido para la transferencia directa del bien al expropiante.

Artículo 14.- No habiendo avenimiento respecto del valor de los bienes inmuebles, la cuestión será decidida por el juez quien, respecto a la indemnización prevista en el artículo 9º, y sin perjuicio de otros medios probatorios, requerirán dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Provincia, el que deberá pronunciarse dentro de los noventa días.

Las maquinarias, instaladas o adheridas al inmueble que se expropiará se tasarán conforme a lo establecido para los bienes que no sean inmuebles.

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

Artículo 16.- No habiendo avenimiento acerca del valor de los bienes que no sean inmuebles, sin perjuicio de la intervención de las oficinas técnicas a que alude el artículo 12, deberá sustanciarse prueba pericial. Cada parte designará a un perito y el juez un tercero a no ser que los interesados se pusieran de acuerdo en el nombramiento de uno solo.

## TITULO V

### Del procedimiento judicial

Artículo 17.- No habiendo avenimiento el expropiante deberá promover la acción judicial de expropiación.

Artículo 18.- El proceso tramitará por juicio sumario, con las modificaciones establecidas por esta ley y no estará sujeto al fuero de atracción de los juicios universales. Promovida la acción se dará traslado al demandado. Si se ignorase su domicilio, se publicarán edictos durante cinco días en el Boletín Oficial y por dos días en el diario de mayor circulación en la zona de ubicación del bien a expropiar.

Si existieren hechos controvertidos se abrirá la causa a prueba por el plazo que el juez estime prudencial debiendo tener presente lo dispuesto en los artículos 14 y 16.

Las partes podrán alegar por escrito sobre la prueba dentro del plazo común de diez días, computados desde que el secretario certificare de oficio sobre la producción de la misma.

Presentados los alegatos o vencido el plazo para hacerlo, el juez llamará autos para sentencia, la que deberá pronunciarse dentro de los treinta días de quedar firme aquella providencia. El cargo de las costas del juicio, así como su monto y el de los honorarios profesionales, se regirán por las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia y por las respectivas leyes de aranceles.

Las partes podrán interponer todos los recursos admitidos por el mencionado Código.

Artículo 19.- 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 en el juicio, conforme con lo previsto en el artículo 21, efectuándose la actualización sobre la diferencia resultante, hasta el momento del efectivo pago.

En tal caso, los intereses se liquidarán a la tasa del seis por ciento anual, desde el momento de la desposesión hasta el del pago, sobre el total de la indemnización o sobre la diferencia, según corresponda.

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

Artículo 20.- La demanda se promoverá ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral de la Circunscripción Judicial del lugar donde se encuentre el bien a expropiar o el de su registro o el del domicilio del demandado, a elección del actor.

Artículo 21.- Si se tratare de bienes inmuebles, el expropiante deberá consignar ante el juez respectivo el importe de la valuación que al efecto hubiese practicado el Tribunal de Tasaciones de la Provincia. Efectuada dicha consignación, el juez le otorgará la posesión del bien.

Artículo 22.- El expropiado podrá retirar la suma depositada previa justificación de su dominio y de que el bien no reconoce hipoteca u otro derecho real y que no está embargado ni pesan sobre él restricciones a la libre disposición de sus bienes.

Artículo 23.- La litis se anotará en el Registro de la Propiedad, siendo desde ese momento indisponible e inembargable el bien.

Artículo 24.- Si la expropiación versare sobre bienes que no sean inmuebles, el expropiante obtendrá la posesión inmediata de ellos, previa consignación judicial del valor que se determine por las oficinas técnicas mencionadas en el artículo 12. Será de aplicación, en lo pertinente, lo establecido en el artículo 22.

Artículo 25.- Otorgada la posesión judicial del bien, cesarán los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de 30 días para su desalojo, que el expropiante

podrá prorrogar cuando a su juicio existan justas razones que así lo aconsejen.

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 en juicio por separado.

Artículo 27.- 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 28.- 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.

Artículo 29.- Es improcedente la caducidad de la instancia cuando en el juicio el expropiante haya tomado posesión del bien y el expropiado sólo cuestionare el monto de la indemnización.

Artículo 30.- La acción del expropiado para exigir el pago de la indemnización prescribe a los cinco años, computados desde que el monto respectivo quede determinado, con carácter firme y definitivo.

Artículo 31.- 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.

## TITULO VI

### Plazo de la expropiación

Artículo 32.- Se tendrá por abandonada la expropiación -salvo disposición expresa de la ley especial- si el expropiante no promueve el juicio dentro de los dos años de vigencia de 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.

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 las ordenanzas respectivas.

Artículo 33.- 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 Tribunal de Tasaciones de la Provincia y 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 9º y 10.

d) La indemnización será reajustada en forma prevista en el artículo 9º.

e) Si durante la tramitación del caso y antes de que se dicte la sentencia definitiva el expropiante necesitará disponer en forma inmediata del inmueble, regirá lo dispuesto en los artículos 21, 22 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 éste estuviere determinado. 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 de la Propiedad Inmueble que corresponda.

## TITULO VII

### De la Retrocesión

Artículo 34.- Procede la acción de retrocesión cuando al bien expropiado se le diere un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, o cuando no se le diere destino alguno en un lapso de dos años computados desde que la expropiación quedó perfeccionada en la forma prevista en el artículo 28, segundo párrafo.

Artículo 35.- Se entenderá que no hubo cambio de destino cuando el acordado al bien mantenga conexidad, interdependencia o correlación con el específicamente previsto en la ley.

Tampoco se considerará que medió cambio de destino si a una parte del bien expropiado se le asignare uno complementario o que tiende a integrar y facilitar el previsto por la ley.

Artículo 36.- La retrocesión también procede en los supuestos en que el bien hubiere salido del patrimonio de su titular por el procedimiento de avenimiento.

Artículo 37.- La retrocesión podrá obtenerse mediante gestión administrativa. El avenimiento será autorizado por el Poder Ejecutivo, en la administración central, o por la autoridad superior del ente expropiante, según corresponda, no aplicándose a su respecto las limitaciones que normas generales prescriban para la disposición de bienes del Estado

Artículo 38 Cuando el bien no se le hubiere dado destino alguno dentro del plazo referido por el artículo 34, el expropiado podrá intimar fehacientemente al expropiante para que le asigne al bien el destino que motivó la expropiación; transcurrido tres meses desde esa intimación sin que el expropiante satisfaga el requerimiento, o sin que hubiere iniciado los respectivos trabajos, los que deberá mantener conforme a los planes de obra aprobados, la acción de retrocesión quedará expedita, sin necesidad de otro reclamo.

Si al bien se le hubiere dado un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, deberá formularse el reclamo administrativo previo.

Artículo 39.- Si el bien expropiado hubiera cumplido la finalidad que motivó la expropiación, y por esa circunstancia quedare desvinculado de aquella finalidad, la retrocesión será improcedente.

Artículo 40.- Es admisible la acción de retrocesión ejercida parcialmente sobre una parte del bien expropiado.

Artículo 41.- Para que la retrocesión sea procedente se requiere:

a) Que la expropiación que la motive haya quedado perfeccionada, en la forma prevista en el artículo 28.

b) Que se dé alguno de los supuestos que prevé el artículo 34 y en su caso se cumpliera lo dispuesto en el artículo 38.

c) Que el accionante, dentro del plazo que fije la sentencia, reintegre al expropiante lo que percibió de éste en concepto de precio o de indemnización, con la actualización que correspondiere. Si el bien hubiere disminuído de valor por actos del expropiante, esa

disminución será deducida de los que debe ser reintegrado por el accionante. Si el bien hubiere aumentado de valor por mejoras necesarias o útiles introducidas por el expropiante el expropiado deberá reintegrar el valor de las mismas. Si el bien hubiere aumentado de valor por causas naturales, el reintegro de dicho valor no será exigido al accionante. Si el bien, por causas naturales hubiere disminuido de valor, el monto de esa disminución no será deducido del valor a reintegrar por el accionante.

Artículo 42.- Cuando la expropiación se hubiere llevado a cabo mediante avenimiento y debiera promoverse acción de retrocesión, será competente para conocer de la misma el juez que lo era para entender en el juicio de expropiación.

Artículo 43.- Si la expropiación se hubiere efectuado mediante juicio, la demanda de retrocesión debe radicarse ante el mismo juzgado que intervino en el juicio de expropiación.

Artículo 44.- La acción de retrocesión corresponde únicamente al propietario expropiado y a sus sucesores universales.

Artículo 45.- La retrocesión podrá ser demandada contra el expropiante, o contra éste y los terceros a quienes hubiere sido transferido el bien.

Artículo 46.- El procedimiento aplicable en el juicio de retrocesión, y la naturaleza de la litis, serán los establecidos para el juicio de expropiación.

Artículo 47.- Si en la sentencia se hiciera lugar a la acción, deberá establecerse la suma que debe reintegrarse al accionante por retrocesión y el plazo en que habrá de hacerlo; asimismo se establecerá el plazo en que el expropiante debe devolver el bien expropiado.

Artículo 48.- La devolución del bien al expropiado deberá hacerse libre de todo ocupante, cargas, gravámenes y servidumbres que hubieren tenido lugar después de la desposesión.

Artículo 49.- La acción por retrocesión prescribe a los tres años, computados desde que, habiendo quedado perfeccionada la expropiación en la forma prevista en el artículo 28, segundo párrafo, al bien se le dio un destino ajeno al que la determinó, o desde que no habiéndosele dado al bien destino alguno, hubieren transcurrido los plazos previstos en los artículos 34 y 38.

Los trámites previstos en el artículo 38 suspenden el curso de esta prescripción.

## TITULO VIII

### De la expropiación irregular

Artículo 50.- Procede la acción de expropiación irregular cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien se de alguno de los siguientes casos:

- a) Que el estado lo tome sin satisfacer los recaudos establecidos por esta ley, no encontrándose pago su precio.
- b) Que de hecho, una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales.
- c) Que el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa, una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad.

Artículo 51.- No corresponde la acción de expropiación irregular cuando el Estado paraliza o no activa los procedimientos después de haber obtenido la posesión judicial del bien.

Artículo 52.- El que accione por expropiación irregular está exento de la reclamación administrativa previa.

Artículo 53.- En el juicio de expropiación irregular los valores indemnizables serán fijados en la misma forma prevista para el juicio de expropiación regular, contemplada en el artículo 9º y siguientes de la presente ley.

Artículo 54.- Las normas del procedimiento judicial establecidas para la expropiación regular, rigen también para la expropiación irregular, en cuanto fueren aplicables.

#### TITULO IX

##### De la ocupación temporánea

Artículo 55.- Cuando por razones de utilidad pública fuese necesario el uso transitorio de un bien o cosa determinados, muebles o inmuebles o de una universalidad determinada de ellos, podrá recurrirse a la ocupación temporánea.

Artículo 56.- La ocupación temporánea puede responder a una necesidad anormal urgente imperiosa o súbita o a una necesidad normal no inminente.

Artículo 57.- La ocupación temporánea por causa 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 58.- Ninguna ocupación temporánea anormal, tendrá mayor duración que el lapso estrictamente necesario para satisfacer la respectiva necesidad.

Artículo 59.- La ocupación temporánea por razones normales, previa declaración legal de utilidad pública, podrá establecerse por avenimiento; de lo contrario deberá ser dispuesta por autoridad judicial a requerimiento de la Administración Pública.

Artículo 60.- 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 61.- El bien ocupado deberá satisfacer el destino previsto por la ley que declaró su utilidad pública.

Artículo 62.- Ninguna ocupación temporánea por causa 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 63.- El procedimiento judicial establecido para el juicio de expropiación es aplicable, en lo pertinente, al juicio de ocupación temporánea normal.

Artículo 64.- 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 artículo 60, última parte.

Artículo 65.- Si la ocupación temporánea afectase a terceros, los derechos de éstos se harán valer sobre el importe de la indemnización.

Artículo 66.- Las cuestiones judiciales que promoviese el propietario del bien ocupado están exentas de reclamación administrativa previa.

#### TITULO X

##### Disposiciones Complementarias

Artículo 67.- Todo aquel que a título de propietario, de 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 dispuestos por el Estado, se hará pasible de una multa de Pesos Uno (\$ 1), 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 68.- La presente Ley se aplicará exclusivamente a las causas que se inicien a partir de su vigencia. No obstante en los juicios en trámite el expropiante podrá proponer la adquisición del bien por vía de avenimiento, en la forma prevista en el artículo 12.

Artículo 69.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y cumplido, ARCHIVESE.

LEY I-N° 45 (Antes Ley 1739) TABLA DE ANTECEDENTES

Artículo del Texto Definitivo Fuente

1/11 Texto original

12 primer párrafo Texto original

12 segundo párrafo Ley 1744 art. 1 (por fusión)

13 / 68 Texto original

Se ha actualizado la multa a 1 \$.

LEY I-N° 45 (Antes Ley 1739) TABLA DE EQUIVALENCIAS

Número de artículo del Texto Definitivo Número de artículo del Texto de Referencia (Ley 1739) Observaciones

La numeración de los artículos del Texto Definitivo corresponde a la numeración original de la Ley.