

Legislación Nacional

Ley 5708 Ley 570826. En el caso del artículo 22, 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 hubiere declarado la rebeldía del propietario.²⁷ Los titulares del derecho sobre el bien expropiado, o con relación al mismo, a quienes se citará para que comparezcan a hacer valer sus pretensiones en el juicio, antes de abrir éste a prueba, 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 en el artículo 25 no serán admitidos en este juicio.²⁸ Los terceros interesados que no fueren denunciados por el expropiado, podrán también presentarse en el juicio, antes de producirse la apertura a prueba del mismo, o en defecto podrán accionar contra el demandado, embargando la suma que a éste corresponda, en cantidad prudencial para responder a la indemnización.²⁹ 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, deben 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 sustanciación del juicio. Una vez trabada la litis se anotará la misma en el Registro de la Propiedad siendo desde ese momento indisponible e inembargable el inmueble. El Poder Ejecutivo podrá transar, judicial o administrativamente, sobre el monto de la expropiación, creándose para ello un Consejo de Expropiaciones integrado por el señor Fiscal de Estado, Asesor General de Gobierno y Ministro competente en la expropiación.³⁰ En la prueba pericial se observarán las reglas del Título III, Capítulo V, del Código de Procedimientos a excepción de la forma de nombramiento que será la expresada en el artículo 29. En los casos en que la conclusión de un informe supere a la del otro en más de un cincuenta (50%) por ciento, cualquiera de las partes podrá solicitar, dentro de los tres (3) días de notificada la agregación de los informes, la designación por sorteo de un perito tercero. Al efecto de la regulación del honorario de este tercer perito únicamente se tendrá en cuenta el monto de la diferencia entre los informes anteriores. (Según decreto ley 7297)³¹ Los peritos deberán producir sus informes escritos separados e independientes. El primero que se presente quedará reservado en Secretaría, haciéndose constar por nota en los respectivos autos, hasta la presentación del segundo informe para ser agregados en forma conjunta al expediente. Esta agregación deberá notificarse personalmente por cédula. Cuando se trate de inmuebles, como puntos de pericia y sin perjuicio de los que propongan las partes, cada informe deberá referirse bajo pena de nulidad, a los elementos de juicio mencionados en el artículo 12. (Según decreto ley 7297)³² Vencido el término de prueba de inmediato se convocará a las partes a una audiencia para que expongan lo que estimen convenientes y se oiga a los peritos las explicaciones que les pidan el juez y las partes, audiencia que se celebrará con los que concurran, labrándose acta. El perito que no concurriere 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 horas (48) y las partes podrán apelar dentro de los tres (3) días posteriores, recurso que se concederá en relación.³³ 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.³⁴ En este juicio es inadmisibles la recusación sin causa.³⁵ La sentencia declarará operada la expropiación y fijará la indemnización que debe comprender el valor objetivo del bien y los desmerecimientos que sean consecuencia inmediata y directa de la expropiación, no debiendo sin embargo ser superior a la estimada por el propietario, no tomarse en consideración circunstancias de carácter personal y valores afectivos, ni ganancias hipotéticas. Se concederá al expropiante, para el pago, el plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles a contar de la liquidación aprobada judicialmente. Del mismo plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles gozará el fisco, a contar desde la aprobación de la liquidación definitiva, para hacer efectivo el pago de los honorarios de los profesionales intervinientes que deben ser soportados por el expropiante.³⁶ En los casos de expropiación de inmuebles a los efectos de extraer los fondos de autos, el expropiado acompañará indefectiblemente certificados de los que resulte que se han abonado íntegramente todos los impuestos que pesan sobre el bien. Al librarse el pertinente giro a nombre del expropiado, el juzgado deberá dejar constancia en el mismo, de la suma que se tendrá que retener en concepto de impuestos nacionales y del provinciales, al mayor valor, para el cual se abrirá en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, la respectiva cuenta, a efectos de acreditar su importe al fisco de la Provincia.³⁷ Las costas del juicio serán a cargo del expropiante cuando la indemnización fijada por la sentencia definitiva esté más cerca de la estimación formulada que del precio ofrecido; serán a cargo del expropiado cuando esa indemnización esté más cerca del precio ofrecido que de la estimación formulada; en los demás casos, serán abonadas en el orden causado. Al efecto de las regulaciones de honorarios, se tomará como monto del juicio la diferencia que resulte entre la oferta y la indemnización definitiva. (Según decreto ley 7297)³⁸ 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 cuando se trate de bienes muebles, y la valuación fiscal cuando se trate de inmuebles.39. Efectuada la consignación el juez ordenará dar la posesión al expropiante, concediéndose irrecurriblemente a los ocupantes plazo de diez (10) días para efectuar el desalojo. Y si se tratara de una casa habitación, sus moradores tendrán treinta (30) días para desalojar.40. El juicio continuará de acuerdo con lo previsto en los artículos anteriores.41. El propietario sólo puede promover el juicio de expropiación, una vez declarada la utilidad pública, en los siguientes casos:a) cuando el expropiante haya tomado posesión del bien sin el consentimiento del propietario;b) cuando la posesión haya sido tomada con consentimiento del propietario y el juicio de expropiación no hubiera 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 convenio.c) cuando la autoridad provincial o municipal turbe o restrinja, por acción u omisión, los derechos del propietario.(Según decreto 7297)42. La demanda y su contestación deberán reunir los requisitos de los artículos 25 y 26 en cuanto fueren pertinentes.43. El expropiante podrá desistir de la acción promovida, en tanto la expropiación no haya quedado perfeccionada, si así lo hiciera, las costas serán a su cargo.Entendiéndose que la expropiación ha quedado perfeccionada cuando se ha operado la transferencia de dominio al expropiante, mediante sentencia firme, toma posesión y pago de la indemnización. Hasta tanto ello no ocurra, podrá dejarse sin efecto cualquier expropiación.44. El propietario sólo podrá solicitar la retrocesión del bien si concurren los siguientes requisitos:1. que el bien se encuentre en el patrimonio de expropiante.2. que haya vencido el plazo fijado por la ley para el cumplimiento de la finalidad; y si no lo hubiere, luego de transcurridos tres (3) años desde que la sentencia quedó firme sin que se lo haya afectado al destino previsto, el que se reputa cumplido cuanto se hubieren comenzado los trabajos preparatorios.3. que por ley no se haya dado otro destino al bien expropiado, en cuyo caso, los plazos señalados en el inciso anterior se computarán desde la fecha de vigencia de esta última.La facultad de solicitar la retrocesión caduca a los tres (3) años de cumplidos los plazos que señale el inciso 2.Si al bien expropiado se le dio el destino previsto en la ley respectiva, su cambio ulterior no autoriza la retrocesión.(Según decreto ley 7297)45. La facultad de solicita la retrocesión se hará valer en incidente que se deducirá ante el mismo juez que intervino en el juicio por expropiación y se ajustará a las siguientes reglas:a) el ex propietario interpelará al expropiante para que comience los trabajos preparatorios a fin de dar al bien el destino previsto dentro del plazo de un (1) año;b) vencido el plazo a que se refiere el inciso anterior sin que se hubieran comenzado los trabajos preparatorio, el ex propietario podrá pedir la retrocesión depositando a la orden del juzgado, y como perteneciente al juicio de expropiación, el 50 por ciento de la indemnización que hubiere percibido, como garantía de las costas del incidente que pudieran corresponderle. La facultad de pedir la retrocesión caducara si no se ejercita dentro del año de vencido el plazo a que se refiere el inciso anterior;c) en el escrito en que se pide la retrocesión el ex propietario indicará toda la prueba de que intente valerse, el nombre y domicilio del perito que proponga con la aceptación del cargo, y los puntos sobre los que versará su dictamen;d) de esta presentación se dará traslado al expropiante por quince (15) días improrrogables;e) en la contestación se observará lo dispuesto en el inciso c);f) en este incidente se aplicarán las reglas establecidas en los artículos 29 a 34;g) la sentencia fijará el precio que debe pagar el ex propietario y ordenara su depósito dentro del plazo improrrogable de cuarenta y cinco (45) días a contar desde la fecha en que quede firme;h) si dentro del plazo previsto en el inciso anterior el ex propietario no deposita el importe fijado en la sentencia, la facultad de hacer efectiva la retrocesión caducará de pleno derecho y serán a su cargo todas las costas del incidente.(Según decreto ley 7297)46. Las costas del incidente, en caso de oposición, se impondrán al vencido, salvo las referentes a la fijación del precio que serán soportadas en le orden causado; si no mediara oposición, todas las costas se soportarán en esta última forma.(Según decreto ley 7297)47. Se considerará abandonada la expropiación, salvo disposición expresa de la ley especial, si el expropiante no promueve el juicio dentro de los dos (2) años de sancionada la ley que lo autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados, de cinco (5) años cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada, y de diez (10) 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.48. 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 aquello libre de todo gravamen.49. Cuando se haya tomado posesión de un inmueble expropiado o donado con destino a una obra pública, de inmediato se comunicara por el juez o el funcionario que intervenga, a la Dirección General de Rentas y a la Dirección de Catastro, para que proceda a dar de baja en la guía de contribuyentes la superficie afectada.50. En los casos en que a un inmueble expropiado conforme a esta ley se le haya fijado un valor definitivo superior o inferior en 25 por ciento al que registra para el pago de la contribución directa, se procederá a revaluar la propiedad restante.51. 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.52. El Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial regirá supletoriamente en todo lo no

previsto por esta ley para el trámite judicial de las expropiaciones.53. En caso de fuerza mayor, cuando se tratare de una zona afectada por incendio, inundación, terremoto, epidemias, el Poder Ejecutivo o el Departamento Ejecutivo podrán prescindir de todo trámite legal para tomar la propiedad particular, mueble o inmueble, normalizando posteriormente la situación legal.54. La presente ley regir para todos los juicios que no tengan sentencia firme.55. Derógase la ley 5141 y todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.56. Comuníquese al Poder Ejecutivo.