

## **EXPROPIACIONES**

**Modifícase el régimen actual.**

### **LEY Nº 21.499**

Buenos Aires, 17 de enero de 1977.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5º del Estatuto para el Proceso de Reorganización Nacional,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

#### TITULO I

##### **Calificación de utilidad pública**

**ARTICULO 1º** — 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.

#### TITULO II

##### **Sujetos de la relación expropiatoria**

**ARTICULO 2º** — Podrá actuar como expropiante el Estado Nacional; también podrán actuar como tales la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, las entidades autárquicas nacionales y las empresas del Estado Nacional, en tanto estén expresamente facultadas para ello por sus respectivas leyes orgánicas o por leyes especiales.

Los particulares, sean personas de existencia visible o jurídicas, podrán actuar como expropiantes cuando estuvieren autorizados por la ley o por acto administrativo fundado en ley.

**ARTICULO 3º** — La acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado.

#### TITULO III

##### **Objeto expropiable**

**ARTICULO 4º** — Pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la "utilidad pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al dominio privado, sean cosas o no.

**ARTICULO 5º** — La expropiación se referirá específicamente a bienes determinados. También podrá referirse genéricamente a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o proyecto; en tal caso la declaración de utilidad pública se hará en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos, análisis de costos u otros elementos que fundamenten los planes y programas a concretarse mediante la expropiación de los bienes de que se trate,

debiendo surgir la directa vinculación o conexión de los bienes a expropiar con la obra, plan o proyecto a realizar. En caso de que la declaración genérica de utilidad pública se refiriese a inmuebles, deberán determinarse, además, las distintas zonas, de modo que a falta de individualización de cada propiedad queden especificadas las áreas afectadas por la expresada declaración.

**ARTICULO 6º** — Es susceptible de expropiación el subsuelo con independencia de la propiedad del suelo.

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

**ARTICULO 7º** — 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.

**ARTICULO 8º** — 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.

**ARTICULO 9º** — 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 artículo 51, incisos b) y c).

## TITULO IV

### La indemnización

**ARTICULO 10.** — 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, 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.

**ARTICULO 11.** — No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación, salvo las mejoras necesarias.

**ARTICULO 12.** — La indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor.

**ARTICULO 13.** — Declarada la utilidad pública de un bien, el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario dentro de los valores máximos que estimen a ese efecto el Tribunal de Tasaciones de la Nación 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.

**ARTICULO 14.** — 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.

**ARTICULO 15.** — 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 10 y sin perjuicio de otros medios probatorios, requerirá dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación, 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.

**ARTICULO 16.** — 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.

**ARTICULO 17.** — 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 13, deberá sustanciarse prueba pericial. Cada parte designará un perito y el juez un tercero, a no ser que los interesados se pusieren de acuerdo en el nombramiento de uno solo.

## TITULO V

### Del procedimiento judicial

**ARTICULO 18.** — No habiendo avenimiento, el expropiante deberá promover la acción judicial de expropiación.

**ARTICULO 19.** — 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 por quince días al demandado. Si se ignorase su domicilio, se publicarán edictos durante cinco días en el diario de publicaciones legales de la Nación y en el de la Provincia correspondiente.

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 15 y 17.

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, como así su monto y el de los honorarios profesionales, se regirán por las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y por las respectivas leyes de aranceles.

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

**ARTICULO 20.** — 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 22, 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.

**ARTICULO 21.** — Tratándose de inmuebles, incluso por accesión, será competente el juez federal del lugar donde se encuentre el bien a expropiar con jurisdicción en lo contencioso-administrativo. Tratándose de bienes que no sean inmuebles, será competente el juez del lugar en que se encuentren o el del domicilio del demandado, a elección del actor.

Los juicios en que la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires sea parte, tramitarán ante la Justicia Nacional en lo Civil de la Capital Federal.

**ARTICULO 22.** — Si se tratare de bienes inmuebles, el expropiante deberá consignar ante el juez respectivo el importe de la valuación que al efecto hubiere practicado el Tribunal de Tasaciones de la Nación. Efectuada dicha consignación, el juez le otorgará la posesión del bien.

**ARTICULO 23.** — El expropiado podrá retirar la suma depositada previa justificación de su dominio, 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.

**ARTICULO 24.** — La litis se anotará en el Registro de la Propiedad, siendo desde ese momento indisponible e inembargable el bien.

**ARTICULO 25.** — 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 13.

Será de aplicación, en lo pertinente, lo establecido en el artículo 23.

**ARTICULO 26.** — Otorgada la posesión judicial del bien, quedarán resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de treinta días para su desalojo, que el expropiante podrá prorrogar cuando a su juicio existan justas razones que así lo aconsejen.

**ARTICULO 27.** — La acción emergente de cualquier perjuicio que se irrogase a terceros por contratos de locación u otros que tuvieren celebrados con el propietario, se ventilará en juicio por separado.

**ARTICULO 28.** — 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 gravamen.

**ARTICULO 29.** — 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.

**ARTICULO 30.** — 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.

**ARTICULO 31.** — 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.

**ARTICULO 32.** — 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

**ARTICULO 33.** — Se tendrá por abandonada la expropiación —salvo disposición expresa de 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.

*(Nota Infoleg: Por art. 1º de la [Ley N° 25.811](#) B.O. 1/12/2003 se extiende a tres (3) años el plazo establecido en el presente artículo para promover el juicio de*

*expropiación en relación, única y exclusivamente, a la declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación dispuesta por la [Ley N° 25.549](#).*

**Prórroga anterior:** [Ley N° 24.640](#) B.O. 31/5/1996 )

**ARTICULO 34.** — 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 Nación 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 10 y 11.
- d) La indemnización será reajustada en la forma prevista en el artículo 10.
- e) Si durante la tramitación del caso y antes de que se dicte la sentencia definitiva el expropiante necesitara disponer en forma inmediata del inmueble, regirá lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24.
- 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 estuviera 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. Los certificados que expidan los Registros 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 VII

### De la retrocesión

**ARTICULO 35.** — 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 computado desde que la expropiación quedó perfeccionada en la forma prevista en el artículo 29.

**ARTICULO 36.** — 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.

**ARTICULO 37.** — La retrocesión también procede en los supuestos en que el bien hubiere salido del patrimonio de su titular por el procedimiento de avenimiento.

**ARTICULO 38.** — La retrocesión no sólo podrá lograrse por acción judicial, sino también mediante avenimiento o gestión administrativa.

**ARTICULO 39.** — Cuando al bien no se le hubiere dado destino alguno dentro del plazo mencionado en el artículo 35, a efectos de la acción de retrocesión el expropiado deberá intimar fehacientemente al expropiante para que le asigne al bien el destino que motivó la expropiación; transcurridos seis meses desde esa intimación sin que el expropiante le asignara al bien ese destino, 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 reclamo administrativo previo.

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

**ARTICULO 40.** — Si el bien expropiado hubiere cumplido la finalidad que motivó la expropiación, y por esa circunstancia quedare desvinculado de aquella finalidad, la retrocesión será improcedente.

**ARTICULO 41.** — Es admisible la acción de retrocesión ejercida parcialmente sobre una parte del bien expropiado.

**ARTICULO 42.** — 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 29.

b) Que se de alguno de los supuestos que prevé el artículo 35 y en su caso se cumpliera lo dispuesto en el artículo 39.

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 disminuido de valor por actos del expropiante, esa disminución será deducida de lo 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.

**ARTICULO 43.** — Cuando la expropiación se hubiere llevado a cabo mediante avenimiento, la acción de retrocesión deberá promoverse ante el juez que debería haber entendido en el caso de que hubiere existido un juicio de expropiación.

**ARTICULO 44.** — 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.

**ARTICULO 45.** — La acción de retrocesión corresponde únicamente al propietario expropiado y a sus sucesores universales.

**ARTICULO 46.** — La retrocesión podrá ser demandada contra el expropiante, o contra éste y los terceros a quienes hubiere sido transferido el bien.

**ARTICULO 47.** — El procedimiento aplicable en el juicio de retrocesión, y la naturaleza de la litis, serán los establecidos para el juicio de expropiación.

**ARTICULO 48.** — Si en la sentencia se hiciere lugar a la acción, deberá establecerse la suma que debe reintegrar el accionante por retrocesión y el plazo en que ha de hacerlo; asimismo se establecerá el plazo en que el expropiante debe devolver el bien expropiado.

**ARTICULO 49.** — La devolución del bien al expropiado deberá hacerse libre de todo ocupante, cargas, gravámenes y servidumbre que hubieren tenido lugar después de la desposesión.

**ARTICULO 50.** — La acción por retrocesión prescribe a los tres años, computados desde que, habiendo quedado perfeccionada la expropiación en la forma prevista en el artículo 29, 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 35 y 39.

El trámite previsto en el artículo 39 suspende el curso de esta prescripción.

## TITULO VIII

### De la expropiación irregular

**ARTICULO 51.** — Procede la acción 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 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.

**ARTICULO 52.** — 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.

**ARTICULO 53.** — El que accione por expropiación irregular está exento de la reclamación administrativa previa.

**ARTICULO 54.** — 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 10 y siguientes de la presente ley.



**ARTICULO 55.** — Las normas del procedimiento judicial establecidas para la expropiación regular, rigen también para la expropiación irregular, en cuanto fueren aplicables.

**ARTICULO 56.** — 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 IX

### De la ocupación temporánea

**ARTICULO 57.** — 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.

**ARTICULO 58.** — La ocupación temporánea puede responder a una necesidad anormal, urgente, imperiosa, o súbita, o a una necesidad normal no inminente.

**ARTICULO 59.** — 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.

**ARTICULO 60.** — Ninguna ocupación temporánea anormal tendrá mayor duración que el lapso estrictamente necesario para satisfacer la respectiva necesidad.

**ARTICULO 61.** — 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.

**ARTICULO 62.** — 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, como así también el valor de los materiales que hubiesen debido extraerse necesaria e indispensablemente con motivo de la ocupación.

**ARTICULO 63.** — El bien ocupado no podrá tener otro destino que el que motivó su ocupación.

**ARTICULO 64.** — 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.

**ARTICULO 65.** — El procedimiento judicial establecido para el juicio de expropiación es aplicable, en lo pertinente, al juicio de ocupación temporánea normal.

**ARTICULO 66.** — 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 62, última parte.

**ARTICULO 67.** — Si la ocupación temporánea afectase a terceros, los derechos de éstos se harán valer sobre el importe de la indemnización.

**ARTICULO 68.** — Las cuestiones judiciales que promoviese el propietario del bien ocupado están exentas de reclamación administrativa previa.

**ARTICULO 69.** — 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.

**ARTICULO 70.** — 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

### Disposiciones complementarias

**ARTICULO 71.** — Todo aquel 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 dispuestos por el Estado, se hará pasible de una multa de mil pesos (\$ 1.000), a cien mil pesos (\$ 100.000), 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.

**ARTICULO 72.** — 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 13.

**ARTICULO 73.** — Deróganse las leyes números 13.264, 17.484 y 19.973 y el artículo 10 de la Ley N° 14.393.

**ARTICULO 74.** — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

VIDELA.

**Julio A. Gómez.**

**LEY N° 238**

**Sanción: 02/09/1999**

**Promulgación: Decreto N° 1.983/999 del 01/10/1999**

**Publicación: BOCBA N° 798 del 15/10/1999**

**Buenos Aires, 2 de septiembre de 1999.-**

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley

## **TITULO I**

### **De la Calificación de Utilidad Pública**

**Artículo 1º.-**La utilidad pública de un bien o de un conjunto de bienes es el fundamento de toda expropiación y comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común. Se declara por una Ley especial, que determina el sujeto expropiante.

Perfecciona la expropiación y cumplido el plazo establecido en el artículo 29º, toda modificación en la finalidad de utilidad pública del bien o el conjunto de bienes expropiados, requerirá de la sanción de una nueva Ley especial.

**(Conforme texto Art. 1º de la Ley N° 3.327, BOCBA N° 3358 del 09/02/2010)**

**Artículo 2º.-** La declaración de utilidad pública comprende 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.

**Artículo 3º.-** Cuando un emprendimiento privado, debido a su envergadura y al interés público que importe su concreción lo justifique, la persona privada responsable de su realización puede actuar como expropiante, mediando expresa autorización legislativa previa.

En tal caso la ley de declaración de utilidad pública, que debe incluir en su trámite legislativo la realización obligatoria de una audiencia pública, debe mencionar expresamente al expropiante autorizado y el destino que se dará a los bienes que constituyen su objeto.

## **TITULO II**

### **De los Bienes Expropiables**

**Artículo 4º.-** Son objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública.

La ley debe determinar los bienes a expropiar. También puede referirse genéricamente a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o proyecto; en tal caso la declaración de utilidad pública se hará en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos u otros elementos que fundamenten los planes y programas a concretarse mediante la expropiación de los bienes de que se trate, debiendo surgir la directa vinculación o conexión de los bienes a expropiar con la obra, plan o proyecto a realizar. En caso de que la declaración genérica de utilidad pública se refiriese a inmuebles, deben determinarse, además, las distintas zonas, de modo que a falta de individualización de cada propiedad queden especificadas las áreas afectadas por la expresada declaración.

**Artículo 5º.-** Las meras restricciones administrativas y limitaciones al dominio, tales como la prohibición de edificar excediendo alturas determinadas, las llamadas líneas de edificación particularizadas y los retiros obligatorios, no importan afectación susceptible de dar lugar a expropiación, salvo que, la restricción o limitación supere el veinticinco por ciento (25%) de la superficie total del terreno o el remanente se considere inadecuado.

La efectiva utilización por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la franja de terreno prevista en el Artículo 2639 del Código Civil a los fines previstos en esa norma, es decir, como vía, avenida, calle o camino, no genera indemnización expropiatoria.

**Artículo 6º.-** Todo bien inmueble susceptible de ser expropiado puede serlo en forma parcial, quedando a favor del propietario/a el derecho de exigir la expropiación total siempre que la parte que quedase bajo su dominio no permitiera la continuidad del uso previo a la expropiación.

En los inmuebles se consideran sobrantes inadecuados los que por causa de la expropiación queden con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las Leyes.

**Artículo 7º.-** Cuando la expropiación de un inmueble incida sobre otros con los que constituye una unidad arquitectónica o funcional, los/las propietarios/os están habilitados para accionar por expropiación inversa de acuerdo al procedimiento previsto en la presente ley.

### **TITULO III**

#### **De las Partes de la Acción Expropiatoria**

**Artículo 8º.-** La acción expropiatoria puede promoverse contra personas de carácter público o privado.

### **TITULO IV**

#### **Del monto de la Indemnización**

**Artículo 9º.-** La indemnización a pagar por el expropiante sólo comprende el valor objetivo del bien al momento de entrar en vigencia la ley que lo hubiere declarado de utilidad pública, los daños que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación y los respectivos intereses.

No se toman en cuenta circunstancias de carácter personal, los valores afectivos, las ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que confiere al bien la obra a ejecutarse. No se paga lucro cesante. Los contratos celebrados con posterioridad a la fecha de la ley no se toman en cuenta para determinar su valor. No se indemnizan las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declara afectado a expropiación, salvo las mejoras necesarias. La indemnización se paga en dinero efectivo. Si el expropiado presta su conformidad, el expropiante podrá efectuarlo en otra especie de valor.

**Artículo 9° bis.-** En los casos de bienes muebles y de bienes intangibles , afectados al proceso productivo de personas físicas o jurídicas cuya quiebra fuera decretada y que sean declarados de utilidad pública, se entenderá por valor objetivo, a los fines del pago de la indemnización establecida en el artículo 9° de la presente ley, el precio que razonablemente pudiera ser obtenido en el correspondiente remate judicial.  
**(Incorporado por el artículo 1° de la Ley N° 1171, BOCBA N° 1827 del 27/11/2003)**

**Artículo 10.-** El Banco de la Ciudad de Buenos Aires actúa como tasador de los bienes objeto de la expropiación.

## TITULO V

### Del proceso expropiatorio

#### a) Del avenimiento

**Artículo 11.-** El expropiante notifica al propietario/a del bien la tasación establecida indicando la fecha del pago. En su caso, debe notificar al acreedor hipotecario o titular de cualquier otro derecho real sobre el bien, y a los jueces embargantes o inhibientes.

**Artículo 12.-** El propietario/a debe manifestar, sin necesidad de fundamentación, la oposición a la indemnización fijada dentro del término de 30 (treinta) días hábiles administrativos y constituir domicilio en la Ciudad de Buenos Aires. En caso de silencio, la tasación se tiene por aceptada.

**Artículo 13.-** Si existiere acuerdo de las partes sobre el valor del bien, y en su caso el asentimiento del cónyuge, el pago de la indemnización se hace en forma directa al propietario/a, si correspondiere.

#### b) Del Juicio

**Artículo 14.-** En caso de no existir acuerdo sobre el valor del bien objeto de la expropiación, el expropiante debe iniciar el proceso judicial de expropiación que se rige por el siguiente procedimiento:

- a. Tramita por el procedimiento establecido en esta ley y supletoriamente se aplican las normas del Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires.
- b. El sujeto expropiante promueve la demanda contra el propietario/a del bien indicando el precio ofrecido, acompañando la prueba instrumental y ofreciendo la restante que haga a su derecho. En su caso, debe notificar también al acreedor hipotecario o titular de cualquier otro derecho real sobre el bien, y a los jueces embargantes o inhibientes. En caso de bienes registrables la litis se

anota en los Registros respectivos. Desde ese momento el bien es indisponible e inembargable.

- c. Si existe urgencia, junto con la demanda, el expropiante puede solicitar fundadamente la posesión inmediata del bien. En dicho supuesto debe consignar el importe de la indemnización de acuerdo con la valuación que al efecto hubiere practicado el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Efectuada dicha consignación, el juez le otorgará la posesión del bien. El expropiado/a, en su caso con la conformidad del cónyuge, puede retirar la suma depositada, previa justificación de su dominio, 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. Se descuentan los impuestos y tasas impagos que graven la cosa expropiada, incluyendo las expensas comunes en los casos de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal. Otorgada la posesión judicial del bien, quedan resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de treinta (30) días para su desalojo, que el juez/a puede prorrogar por otros (30) días, cuando existan justas razones que así lo aconsejen. Para ello debe oír previamente al expropiante.
- d. Promovida la acción se da traslado por diez (10) días al demandado, quien debe contestarla acompañando los instrumentos con que compruebe su derecho, ofrecer las pruebas restantes y expresar la suma que pretende en concepto de indemnización.
- e. Contestado el traslado de la demanda, se abre la causa a prueba por el plazo de treinta (30) días. Las partes pueden alegar por escrito sobre la prueba dentro del plazo común de cinco (5) días, computados desde la clausura del período probatorio. Presentados los alegatos o vencido el plazo para hacerlo, el juez llama autos para sentencia, la que debe pronunciarse dentro de los treinta (30) días de quedar firme aquella providencia.
- f. A los efectos de este juicio, se entiende como monto del proceso la diferencia entre la tasación y la indemnización pretendida por el expropiado/a.
- g. La sentencia fijará la indemnización conforme lo establecido en el Artículo 9♦.
- h. Los rubros que compongan la indemnización no estarán sujetos al pago de impuesto o gravamen alguno.
- i. El cargo de las costas del juicio y su monto en lo que fuere pertinente se rigen por las normas del Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad.

**Artículo 15.-** La acción emergente de cualquier perjuicio que se irrogase a terceros por contrato de locación u otros que hubieren celebrado con la expropiada se sustancia en juicio por separado. Ninguna acción de terceros puede impedir la expropiación ni sus efectos. Los derechos del reclamante se consideran transferidos del bien a su precio o a la indemnización, quedando aquel libre de todo gravamen.

**Artículo 16.-** Para la transferencia del dominio de inmuebles al expropiante, no se requiere escritura pública otorgada ante escribano, siendo suficiente la inscripción en el 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 17.-** La expropiación queda perfeccionada cuando se ha operado la transferencia del dominio al expropiante mediante decreto de avenimiento o sentencia firme, pago de la indemnización y toma de posesión.

El expropiante podrá desistir de la acción promovida, en tanto la expropiación no haya quedado perfeccionada. Las costas serán a su cargo.

## TITULO VI

### De la Caducidad de la Declaración

**Artículo 18.-** Se tiene por abandonada la expropiación si el expropiante no promueve el juicio dentro de los tres (3) años de entrada en vigencia de la ley cuando se trate de bienes individualmente determinados, o de los cinco (5) años de entrada en vigencia de la ley cuando se trate de bienes determinados genéricamente.

Cualquier prórroga a este plazo debe ser aprobada por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires mediante la sanción de una ley especial dictada al efecto.

**(Plazo Prorrogado por seis (6) años a partir de su vencimiento, conforme Art. 1 de la Ley N° 2.970, BOCBA N° 3103 del 26/01/2009, al solo efecto del cumplimiento de la Ley N° 1.529, BOCBA N° 2104 del 07/01/2005)**

**(Plazo Prorrogado por seis (6) años a partir de su vencimiento, conforme Art. 1° de la Ley N° 3.276, BOCBA N° 3358 del 09/02/2010, al solo efecto del cumplimiento de la Ley N° 2.283, BOCBA N° 2616 del 24/01/2007)**

## TITULO VII

### De la Expropiación Inversa

**Artículo 19.-** La expropiada tiene derecho a accionar por expropiación inversa, sin necesidad de previo reclamo administrativo, cuando:

- a. Transcurre un (1) año desde la vigencia de la ley de declaración de utilidad pública y el expropiante no notifica la tasación.
- b. Transcurre un (1) año desde que es aceptada la tasación por la expropiada y la expropiación no se perfecciona.
- c. El expropiante paraliza o no activa los procedimientos después de haber obtenido la posesión judicial del bien, en el supuesto del Artículo 14 de inciso c).

**Artículo 20.-** Rige el procedimiento aplicable para el juicio de expropiación, en lo pertinente.

**Artículo 21.-** La acción de expropiación inversa no puede promoverse cuando se configuran los supuestos del artículo 18°.

## TITULO VIII

### De la Acción de Retrocesión

**Artículo 22.-** Procede la acción de retrocesión cuando al bien expropiado se le diera un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, o cuando no se le diera destino alguno en un lapso de dos (2) años computados desde que la expropiación queda perfeccionada.

**Artículo 23.-** La acción corresponde únicamente al propietario expropiado y a sus herederos.

Se ejerce contra el expropiante, o contra éste y los terceros a quienes hubiere sido transferido el bien.

**Artículo 24.-** Se entiende 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 considera que medió cambio de destino si una parte del bien expropiado se le asignare uno complementario o que tiende a integrar y facilitar el previsto por la ley.

**Artículo 25.-** Cuando al bien no se le hubiere dado destino alguno dentro del plazo mencionado en el artículo 19♦, a efectos de la acción de retrocesión el expropiado deberá intimar fehacientemente al expropiante para que le asigne al bien el destino que motivó la expropiación; transcurridos seis meses desde esa intimación sin que el expropiante le asignara al bien ese destino, 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 reclamo administrativo previo. Si al bien se le hubiere dado un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, deberá formularse el reclamo administrativo previo. El trámite previsto en este artículo suspende el curso de esta prescripción.

**Artículo 26.-** Si el bien expropiado hubiere cumplido la finalidad que motivó la expropiación, y por esa circunstancia quedare desvinculado de aquella finalidad, la retrocesión será improcedente.

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

**Artículo 27.-** En la acción de retrocesión se siguen las siguientes reglas procesales:

- a. Rige el procedimiento aplicable para la expropiación, en lo pertinente.
- b. Si la expropiación se perfeccionó mediante juicio, la demanda de retrocesión debe radicarse ante el mismo juzgado que intervino en el juicio de expropiación. Cuando la expropiación se lleve a cabo mediante avenimiento, la acción de retrocesión debe promoverse ante el juez que debería haber entendido en el caso de que hubiere existido un juicio de expropiación.
- c. Si la sentencia hace lugar a la acción, debe establecer la suma que debe reintegrar el accionante por retrocesión, el plazo en que ha de hacerlo y el plazo en que el expropiante debe devolver el bien.
- d. La devolución del bien a la expropiada debe hacerse libre de todo ocupante, cargas, gravámenes y servidumbre que hubieren tenido lugar después de la desposesión.

**Artículo 28.-** El accionante, dentro del plazo que fije la sentencia, reintegra al expropiante lo que percibió de éste en concepto de precio o de indemnización. Si el bien hubiere disminuido de valor por actos del expropiante, esa disminución será deducida de lo 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 29.-** La acción por retrocesión se extingue por prescripción a los cinco (5) años, computados desde que se perfecciona la expropiación.

## **TITULO IX**

### **De la Ocupación o Uso Temporario de un Bien**

**Artículo 30.-** Cuando por razones de utilidad pública es necesario el uso transitorio de un bien puede recurrirse a la ocupación temporaria del mismo.

**Artículo 31.-** La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires puede declarar de utilidad pública la ocupación o uso temporario de un bien. La indemnización a pagar comprende el valor de uso y los daños ocasionados al bien.

**Artículo 32.-** Son de aplicación en todo lo relacionado con el pago de la indemnización y con el procedimiento judicial en caso de no existir acuerdo de las partes, las normas que fija la presente ley para la expropiación de bienes.

**Artículo 33.-** La ocupación o uso temporario no puede extenderse por más de dos (2) años desde que comienza el uso del bien por parte del expropiante. Transcurrido dicho período, y una vez intimada su devolución por el propietario/a, el bien debe ser restituido.

En caso contrario el propietario/a tiene derecho a accionar judicialmente por expropiación inversa. Igual derecho le corresponde cuando el bien restituido no puede ser utilizado para su uso habitual.

**Artículo 34.-** El Jefe/a de Gobierno puede disponer la ocupación o uso temporario de un bien en caso de necesidad urgente, imperiosa y súbita, por un plazo no mayor de cinco (5) días corridos. No da lugar a indemnización alguna, salvo la reparación de los daños o deterioros que se causaren al bien.

**Artículo 35.-** Los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires son competentes para entender en todas las acciones judiciales derivadas de la presente ley.

**Artículo 36.-** Comuníquese, etc.

#### **Cláusulas Transitorias:**

**Primera** - La presente ley se aplica exclusivamente a las causas que se inicien a partir de su vigencia. A las situaciones o juicios en trámite, les son aplicables las normas de la Ley Nacional N° 21.499. No obstante, en los juicios en trámite el expropiante puede proponer la adquisición del bien por vía de avenimiento en la forma prevista en la presente ley.

**Segunda** - La radicación de la demanda de retrocesión prevista por el Artículo 27°, inciso b) para las expropiaciones perfeccionadas mediante juicio o avenimiento, no se aplicará cuando el juicio haya tramitado o el avenimiento se haya producido en el ámbito de tribunales anteriores a los establecidos por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Tercera** - Hasta tanto se constituyan los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires, el Tribunal Superior de Justicia es competente en forma originaria para entender en todas las acciones judiciales derivadas de la presente ley.

**Cuarta** - El artículo 9º bis será aplicado a las expropiaciones en curso dictadas por las leyes Nº 881; 882; 910; 936; 1005; 1037, 1077, 1101, 1159 y 1164. **(Incorporada por el artículo 2º de la Ley Nº 1171, BOCBA Nº 1827 del 27/11/2003)**

ANIBAL IBARRA

MIGUEL ORLANDO GRILLO

**PROYECTO DE LEY  
432 D 2010  
MARTIN OCAMPO**

**Artículo 1º.-** Incorporase al Título VII "de la Expropiación Inversa", Ley Nº 238 (BOCBA Nº 798, 15/10/99) el artículo 21 bis, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"La acción de expropiación inversa no se encuentra sometida a plazo de prescripción alguno".

**Artículo 2º.-** Comuníquese, etc.

**Fundamentos**

Señora Presidenta:

La expropiación inversa, en la Ciudad de Buenos Aires, legislada en el Título VII de la Ley Nº 238; (sancionada el 2/9/1999; promulgada mediante Decreto Nº 1983/2001) consiste en el proceso judicial por medio del cual el sujeto expropiado acciona contra el expropiante, a fin de que éste, en cumplimiento de la voluntad legislativa, adquiera el bien calificado de utilidad pública<sup>1</sup>.

Ella es procedente en tres casos:

1. Transcurrido 1 año de la entrada en vigencia de la ley de declaración de utilidad pública, sin mediar notificación de la tasación, el expropiado tiene derecho a accionar por la vía de la expropiación inversa.
2. El expropiado tiene derecho a accionar vía expropiación inversa transcurrido 1 año desde que es aceptada la tasación y la expropiación no se perfecciona.
3. El expropiado tiene derecho a accionar por la vía de la expropiación inversa cuando el expropiante paraliza o no activa los procedimientos después de haber obtenido la posesión judicial del bien<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> CCA y T, Sala I, "Mirci Hilda Marta c/GCBA s/expropiación inversa. Retrocesión" (18/2/2004).

La C. Cont. Adm. y Trib. de la Ciudad de Buenos Aires, Sala 1º en autos "Alsaro S.A. v. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires", (13/3/2002) y "Nuevo Milenio Emprendimientos S.A. v. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires", (26/12/2002) sostuvo que a diferencia de la ley nacional, la ley de expropiaciones local no contempla plazo de prescripción alguno para la acción de expropiación inversa, por lo que resulta aplicable, por la vía analógica el plazo de 5 años que la misma ley establece para la acción de retrocesión en su Art. 29.

Primeramente deberá determinarse si media una relación de semejanza entre ambos institutos (retrocesión y expropiación inversa): la coincidencia se encuentra en la legitimación activa pues las acciones por las que se promueve ambos institutos están en cabeza del expropiado, pero no ocurre lo mismo en cuanto al momento y a las circunstancias en que el derecho conferido en la norma puede ser ejercido para acceder a cada una de las acciones.

En la retrocesión queda habilitada la vía una vez que la expropiación ya se encuentra perfeccionada y ante una acción u omisión (y la indemnización ya debió haber sido abonada); en tanto que en la expropiación inversa la acción procede cuando ella aún no ha sido perfeccionada y ante una omisión del expropiante, sin previo pago de indemnización, o al menos en debida forma; y en los casos de urgencia.

La retrocesión tiende a limitar las posibilidades de los poderes públicos, obligando al expropiante a devolver la propiedad del bien al expropiado, cuando ya perfeccionada la transmisión dominial, el destino que se le diera al bien no fuera el previsto en la norma expropiatoria, o cuando no se le diera destino alguno en el lapso de 2 años computados desde quede perfeccionada. Media un incumplimiento del expropiante susceptible de ser corregido; podría volverse las cosas a su estado anterior: en este caso el legislador ha previsto una especie de apercibimiento o sanción al expropiante por incumplimiento en tiempo y forma del destino previsto al declarar la utilidad pública del bien.

Por lo expuesto, la finalidad de cada uno de estos institutos es claramente diversa: en la expropiación inversa se busca perfeccionar la expropiación poniéndole fin a una situación que afecta gravemente al expropiado, en tanto que con la retrocesión se persigue recuperar la propiedad del bien, por incumplimiento u omisión de una ley.

Al ser diverso el fundamento de ambos institutos no existe identidad de motivos que lleven a resolver un eventual conflicto, en la misma forma en que se lo haría si se presentara el supuesto contemplado en el precepto legal análogo, que se toma como punto de referencia. No hay causa que justifique la aplicación analógica.

La Corte en la causa "Garden, Jacobo Aarón y otros c/Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires s/expropiación inversa", (1/7/1997) sin disidencia alguna, estableció la sustancial diferencia entre la retrocesión y la expropiación irregular o inversa y la improcedencia de invocar siquiera a la primera en un caso como el que se comenta, a la vez de declarar la inconstitucionalidad del Art. 56 de la Ley Nº 21.499 manifestando que *"conforme el Art. 17 CN la expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada, por lo que hasta tanto no se halle perfeccionada la expropiación mediante el cumplimiento del requisito de la indemnización, o lo dispuesto en la cláusula constitucional citada, no cabe admitir el cómputo del plazo de prescripción alguno para el ejercicio de la acción expropiatoria inversa"*.

Sus argumentos son, sintéticamente expuestos:

- a) La necesaria correlación entre la adquisición del dominio por el Estado y la previa y justa indemnización por sentencia definitiva.
- b) El contenido del Art. 56 de la ley de expropiación implica la transferencia de bienes al Estado sin la correlativa indemnización prevista por el Art. 17 de la CN, con la evidente lesión al derecho de propiedad que ello supondría.
- c) La imposibilidad de comenzar el cómputo de cualquier término de prescripción antes de cumplir con los requisitos previstos por la cláusula constitucional.
- d) La sustancial diferencia existente entre la retrocesión y la expropiación irregular o inversa y la improcedencia de invocar siquiera a la primera en un caso como el que se comenta.

La mencionada inconstitucional fue declarada en diversas oportunidades por la misma Corte: "María Georgina Cecilia Acevedo de Cámpora c/Dirección Nacional de Vialidad" Fallos 287:387; "Recabarren de Pérez Caillet, Helina y otro c/Gobierno de la Provincia de San Juan": Fallos 304:862, 1982: "...el Art. 56 Ley 21.499 deviene inconstitucional, pues consagra una expropiación sin indemnización previa, lo cual resulta contrario a los principios contenidos en el Art. 17 de la CN". El mismo criterio fue mantenido en "Bianchi, Héctor A. y otro c/Dirección Nacional de Vialidad" (12/12/85). En igual sentido, "Aranda Camacho Carlos c/Dirección Nacional de Vialidad s/expropiación irregular", Fallos 315:606, (7/4/1992).

En igual sentido se ha expresado la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires; entre otros, en los casos "Aguilar, María Lucía c/Fisco de la provincia de Buenos Aires s/expropiación inversa", (1/4/2004) y "Peñalba, Pedro Benito y otros c/Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/expropiación inversa", 16/2/2005

¿Porqué el legislador local no ha previsto la prescripción para el caso de expropiación inversa y la ley nacional, si lo ha hecho?

Sin dudas, la experiencia acumulada hasta el momento de la sanción de la Ley Nº 238 hizo que se entendiera acertado no prever la prescripción para este caso, legislándose de tal forma que el expropiado pudiera contrarrestar la inactividad del expropiante.

En efecto, el legislador tuvo presente la doctrina de la Corte sentada en la materia para determinar que, en atención a los supuestos previstos en el Art. 19 Ley Nº 238, no era procedente establecer un plazo de prescripción para la expropiación inversa, por cuanto ello podrá ser considerado violatorio de principios constitucionales.

La declaración de inconstitucionalidad de una norma efectuada por la Corte debe inspirar a los tribunales inferiores a seguir sus conclusiones en todos los casos en que se plantee una situación igual o de gran similitud, porque la supremacía de la CN así lo exige.

Por último, la aplicación analógica del instituto de la prescripción para el caso no previsto, sería contraria al principio republicano de gobierno, pues el poder judicial se estaría arrogando una facultad concedida al poder legislativo, incorporando un instituto que ha sido dejado de lado por quien se encuentra constitucionalmente habilitado para hacerlo.

La postura contraria llevaría a legitimar avances indeseables de los poderes públicos sobre los derechos individuales, infiriéndole a éstos una lesión tan importante que, en casos análogos implicaría tanto como despojarlos de su propiedad, enriqueciendo a la persona de derecho público que se ha limitado a sancionar una ley sin aplicarla y, no contenta con los perjuicios naturales que de ello pueden derivar, no vacila en recurrir al discutible recurso de ampararse, precisamente, en el transcurso del tiempo.

Por todo lo expuesto, es que proponemos la mención expresa en el texto de la Ley Nº 238 de la inexistencia de plazo de prescripción para los supuestos de expropiación inversa.