

Decreto-Ley Nº 2210 LEY DE EXPROPIACIONES

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY:

TITULO I: La Calificación

ARTICULO 1.- La expropiación debe llevarse a cabo por razones de utilidad pública o interés general, entendiéndose que concurre dicha circunstancia cuando los bienes sobre los cuales recaiga sean necesarios o convenientes para satisfacer una exigencia determinada por el perfeccionamiento económico-social.

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

TITULO II: Sujeto Expropiante

ARTICULO 3.- Puede ser sujeto activo de la expropiación el Estado Provincial y las Municipalidades en los casos en que por Ley sean autorizados.

ARTICULO 4.- Los contratistas de obras públicas y los concesionarios de servicios públicos, para cuya realización o prestación se hubiera sancionado la expropiación, sustituyen a la autoridad expropiante en los derechos y obligaciones que crea la presente Ley, en cuanto les sean imprescindibles para la realización de la obra o la prestación del servicio, y que no sean atinentes a la calidad del poder político.

TITULO III: Objeto de la Expropiación

ARTICULO 5.- Pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la "Utilidad pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, estén o no en el comercio, sean cosas o no.

ARTICULO 6.- El Estado podrá expropiar bienes del dominio municipal o de particulares con fines de utilidad pública nacional o provincial.

ARTICULO 7.- La expropiación podrá comprender no solamente los bienes necesarios sino también aquellos cuya ocupación convenga al fin principal de la misma.

ARTICULO 8.- La expropiación puede disponerse y realizarse sobre bienes adyacentes o no a una obra pública vinculadas o no a ésta, con el objeto de llevar a cabo planes de mejoramiento social establecidos por Ley.

ARTICULO 9.- Si se tratare de la expropiación parcial de algún inmueble y la parte que quedase sin expropiar fuera inadecuada para uso o explotación racional, el expropiado podrá exigir la expropiación de la totalidad del inmueble.

En los terrenos urbanos se considerarán sobrantes inadecuados los que por causa de la expropiación quedaran con frente, fondo, o superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales respectivos.

En los inmuebles rurales, el Poder Ejecutivo determinará en cada caso las superficies inadecuadas, teniendo en cuenta la explotación a que los dedicaba el expropiado. De no existir acuerdo, el propietario podrá recurrir a la Justicia para que dictamine en definitiva a este respecto.

ARTICULO 10.- El Estado Provincial está facultado para expropiar los bienes afectados a un servicio público.

ARTICULO 11.- Es susceptible de expropiación el subsuelo con independencia de la propiedad superficial. Si la superficie resultare afectada por la expropiación del subsuelo, deberá expropiarse también la misma.

Puede ser objeto de expropiación el uso temporario de un bien.

TITULO IV: La Indemnización

ARTICULO 12.- La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo de un 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, ni ganancias hipotéticas. No se pagará lucro cesante. En materia de inmuebles, tampoco se considerará el valor panorámico o el derivado de hechos de carácter histórico, salvo que ese valor histórico sea el motivo determinante de la expropiación.

El valor de los bienes debe estimarse por el que hubieren tenido si la realización o finalidad objeto de la expropiación no hubiese sido ejecutada ni aún autorizada ni proyectada.

ARTICULO 13.- No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación, salvo aquellas que hubieran sido imprescindibles.

ARTICULO 14.- Declarada la utilidad pública de un bien el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario, dentro del valor máximo que, en concepto de indemnización total, estimen sus oficinas técnicas competentes.

Tratándose de inmuebles, la indemnización que se establezca de común acuerdo no podrá ser superior en ningún caso a la evaluación para la contribución territorial acrecida en un 30%, empero, el expropiante y el expropiado podrán acordar someter al Jurado de Evaluación constituido en la forma indicada en el artículo 15 la tasación del inmueble en cuyo caso la indemnización será la que fije el jurado.

Cuando la evaluación territorial no incluyere las mejoras, éstas se estimarán y pagarán por separado en la forma indicada en los apartados precedentes de este artículo.

ARTICULO 15.- No habiendo avenimiento se decidirá la diferencia en juicio sumario fijando el juez la indemnización en base a las actuaciones y dictámenes que deberá elaborar para cada caso el Jurado de Evaluación creado por la Ley 1619, el que será integrado a este solo efecto por un representante del Ministerio de Hacienda, Economía y Obras Públicas y uno del expropiado. Estas funciones tendrán el carácter de carga pública honoraria, para el representante fiscal.

Dicho jurado deberá expedirse dentro de los veinte días del requerimiento del Juez, quien podrá prorrogar este plazo por igual término. Juntamente con el requerimiento al Jurado de Evaluación, que se hará en el auto de apertura a prueba, el Juez intimará al expropiado para

que dentro del término de tres días comparezca su representante a integrar dicho jurado, bajo apercibimiento de prescindir de su intervención en el mismo.

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

ARTICULO 17.- Cuando se trate de bienes que no sean raíces, el precio se estimará mediante tasación a efectuarse por las oficinas competentes del Estado. No habiendo avenimiento, y solo en este caso podrá substanciarse prueba pericial, la que se llevará a cabo en la forma prevista por la Ley de procedimientos para la justicia letrada.

ARTICULO 18.- Queda autorizado el Poder Ejecutivo para pagar al propietario o titulares de los derechos respectivos que lo acepten, el valor que corresponda de acuerdo con lo estipulado en los artículos 14 y 17 de la presente Ley.

* ARTICULO 18 BIS. - En los casos de expropiaciones de inmuebles alcanzados por el Régimen de Promoción de la Ley Nacional N° 22.021 y sus modificatorias, o que hayan estado afectados bajo dicho régimen, la indemnización fijada en la presente Ley deberá determinarse y efectivizarse previa compensación de deuda, entre lo adeudado por el sujeto expropiado al Estado Provincial y el monto de la indemnización emergente de la expropiación

* **Art. Agregado por Ley N° 5668 - Decreto N° 2286 (BO 22/12/2020)**

ARTICULO 19.- En los casos de expropiación parcial de un bien se tendrá en cuenta, a efectos de la fijación de la indemnización, la depreciación que puede sufrir la fracción sobrante como consecuencia de la división.

ARTICULO 20.- Tratándose de expropiación parcial de inmuebles, si resultara que por la realización objeto de la expropiación la porción sobrante aumentó su valor, se deducirá el importe de dicha valorización del monto de la indemnización.

TITULO V: Normas de Procedimiento

ARTICULO 21.- Cuando no haya avenimiento o se ignorara quién es el propietario o su domicilio o fuera incapaz o cuando hubiera suma urgencia en la expropiación y se tratare de bienes raíces, el expropiante consignará el importe de la valuación para el pago de la contribución territorial, que podrá acrecerse hasta en un 30% y acompañando la última boleta emitida por la Dirección de Rentas, obtendrá la inmediata posesión judicial del bien objeto de la expropiación. La litis se anotará en el Registro de la Propiedad quedando desde ese momento indisponible el bien.

* ARTICULO 21 BIS. - En el caso de inmuebles alcanzados por el régimen de Promoción de la Ley Nacional N° 22.021 y sus modificatorias, o que hayan estado afectados bajo dicho régimen, la toma de posesión durante la expropiación deberá realizarse por la autoridad judicial o autoridad administrativa, en caso de avenimiento, inmediatamente después de iniciado el proceso expropiatorio.

* **Art. Agregado por Ley N° 5668 - Decreto N° 2286 (BO 22/12/2020)**

ARTICULO 22.- Notificado el propietario de la demanda o vencido el término de publicación de edictos a que se refiere el artículo siguiente, el Juez declarará transferida sin más trámite la propiedad, sirviendo el auto respectivo y sus antecedentes de suficiente título traslativo el que deberá ser inscripto de inmediato en el Registro de la Propiedad y Dirección Provincial de Catastro.

ARTICULO 23.- La citación y emplazamiento para contestar la demanda, se hará en la forma prevista por la Ley de procedimientos para la justicia letrada.

En caso de ignorarse quién es el propietario o cual es el domicilio de éste, la notificación se efectuará por edictos que se publicarán cinco veces en el Boletín Oficial y Judicial y en un diario o periódico a elección del demandante.

Al contestar la demanda el demandado deberá expresar concisamente el precio que pretende en concepto de indemnización so pena, en caso de omisión, de cargar con las costas del juicio.

En caso de propietario desconocido, si al vencimiento del término de la publicación de edictos y dentro de los veinte días del periodo de prueba no se presentara persona alguna con justo título, la Provincia será eximida de las costas si tal presentación ocurriera con posterioridad.

ARTICULO 24.- Contestada la demanda o vencido el término de la publicación de edictos, el Juez abrirá la causa a prueba por veinte días el que podrá prorrogar por igual plazo por causas justificadas debidamente fundada. Certificado por el actuario el vencimiento del periodo de prueba, el Juez dictará sentencia dentro de los quince días contados desde dicha certificación.

Antes de dictar sentencia el Juez podrá ordenar de oficio, para mejor proveer, una audiencia verbal a la que deberán concurrir el representante fiscal y el expropiado, o su legítimo representante.

ARTICULO 25.- Contra las resoluciones judiciales que se dicten en el juicio de expropiación, el expropiante y el expropiado tendrán los recursos permitidos por la Ley de procedimientos de la justicia letrada.

ARTICULO 26.- La acción emergente de cualquier perjuicio que se irrogase a terceros por contratos de locación u otros que tuvieran celebrados con el propietario, se ventilará por la vía ordinaria, en juicio por separado.

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

ARTICULO 28.- Si se tratara de bienes que no son raíces, el expropiante obtendrá igualmente la posesión inmediata de ellos previa consignación judicial del valor determinado por la tasación oficial a que se refiere el artículo 17.

ARTICULO 29.- Ninguna acción de terceros podrá impedir la expropiación ni sus efectos. Los derechos del reclamante se consideran transferidos del bien a su precio o a la indemnización quedando aquél libre de todo gravamen.

Las acciones que iniciaren los terceros se tramitarán por piezas separadas y por el procedimiento que corresponda según la naturaleza del asunto.

ARTICULO 30.- Todo incidente se resolverá sumariamente, en forma verbal y actuada.

ARTICULO 31.- Las costas en el juicio de expropiación se aplicarán de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de procedimientos para la justicia letrada, con la salvedad de la norma estatuida en el artículo 23.

ARTICULO 32.- El Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial regirá en todo lo no previsto en esta Ley para el juicio de expropiación.

TITULO VI: Expropiación Inversa

ARTICULO 33.- El propietario de un bien puede promover el juicio de expropiación en los siguientes casos:

a) Cuando calificada su utilidad pública el sujeto expropiante haya tomado posesión de él sin intervención judicial o sin consentimiento expreso del dueño.

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 tres meses siguientes a la toma de posesión a falta de plazo convenido.

TITULO VII: Retrocesión

ARTICULO 34.- El propietario del bien expropiado o sus sucesores a título universal pueden retroceder sus derechos al bien en los siguientes casos:

- a) Cuando pasado cuatro años después de perfeccionada la expropiación o de vencido el de la Ley especial, no se haya dado al bien el destino previsto.
- b) Cuando al bien se le haya dado un destino distinto al previsto, salvo que el cambio hubiera sido dispuesto por Ley, por razones de utilidad pública.

ARTICULO 35.- La acción de retrocesión deberá entablarse ante el mismo Juez que haya intervenido en el respectivo juicio de expropiación y el actor deberá acompañar con la demanda la constancia de haber depositado a la orden del Juzgado y como perteneciente al juicio el importe íntegro de la indemnización, sin interés.

ARTICULO 36.- Dentro de los tres meses de reconocidos el derecho de retrocesión, el expropiado deberá devolver sin intereses el importe correspondiente a las mejoras introducidas por el expropiante. De la misma forma y en el mismo plazo el expropiante deberá devolver, sin intereses, el importe correspondiente a la inutilización de edificios, instalaciones, plantaciones, o demás mejoras.

TITULO VIII: Disposiciones Generales

ARTICULO 37.- Se reputará abandonada la expropiación -salvo disposiciones expresas de ley especial- si el sujeto expropiante no promueve el juicio dentro de los dos años de sancionada la ley que la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados; de tres años, cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada; y de cinco años cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración genérica, cuya adquisición por el sujeto expropiante puede postergarse hasta que el propietario modifique o intente modificar las condiciones físicas del bien.

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 necesidades urbanísticas en virtud de las ordenanzas respectivas. Tampoco regirá respecto a los bienes afectados a expropiación por la Ley 1.864.

ARTICULO 38.- Todo aquel que, a título de propietario, de simple poseedor, o cualquier otro, resistiera de hecho la ejecución de los estudios u operaciones técnicas que en virtud de la presente ley fuesen dispuestas por el Estado, por sus mandatarios, o por los concesionarios de la obra, incurrirá en una multa de \$1.000 a 10.000 moneda nacional, al arbitrio del juez, quien procederá a su aplicación previo informe sumarísimo del hecho, sin prejuicio de oír y resolver como corresponda. La multa se ejecutará por vía de apremio.

ARTICULO 39.- En los juicios de expropiación de inmuebles en que no se hubiese dictado sentencia definitiva, corresponderá al tribunal que se haye abocado al conocimiento de cada causa, requerir los informes a que se refiere el artículo 15 de esta Ley.

ARTICULO 40.- A los fines de esta ley y del cobro del impuesto inmobiliario, las revaluaciones de los inmuebles se realizarán en plazos menores de cinco años.

Disposición Transitoria

ARTICULO 41.- En los juicios de expropiación en trámite se aplicarán las normas establecidas en la presente Ley, sin perjuicio de los actos cumplidos los que conservarán su validez.

ARTICULO 42.- Derógase la Ley 1.534, así como todas las disposiciones de otras leyes que se opongan a la presente.

ARTICULO 43.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

**** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 19-01-2026 07:40:04

Ministerio de Planificación y Modernización

Secretaría de Modernización del Estado | Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa