

# Últimas modificaciones a la Ley de Expropiaciones

Ley N° 19.355 Presupuesto 2015 -2019

## **Artículo 354**

Sustitúyese el artículo 15 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, en la redacción dada por el artículo 278 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, por el siguiente:

"ARTÍCULO 15.- En cada caso de expropiación, la autoridad respectiva mandará formar expediente y ordenará previamente el levantamiento de un gráfico parcelario de los inmuebles que se requieran para la obra proyectada, indicando departamento, número de padrón y el área afectada, a cargo de los funcionarios u oficinas técnicas de su dependencia.

Sin perjuicio del gráfico parcelario de la obra, en los casos de expropiaciones parciales de inmuebles deberá levantarse por separado un plano de mensura para expropiación, en el que se determinarán la parcela o parcelas a expropiarse, el cual será registrado en la Dirección Nacional de Catastro.

En los casos de expropiaciones totales, se podrá utilizar el último plano inscripto del inmueble a expropiar. Asimismo aquellos planos que se hubiesen levantado en oportunidad de iniciar el procedimiento expropiatorio de un inmueble, cuyo proceso haya caducado según lo establecido en el artículo 20 de la presente ley, podrán ser utilizados en caso de reiniciarse el trámite expropiatorio.

Una vez confeccionado el anteproyecto y el gráfico parcelario a que refieren los incisos precedentes, se mandará poner de manifiesto por el término de ocho días notificándose a los propietarios, sin perjuicio del emplazamiento que se hará a través de edictos que se publicarán en el Diario Oficial y en otro periódico de circulación en el departamento de radicación del inmueble. De esos edictos se dejará constancia en el expediente correspondiente, agregándose las publicaciones de práctica.

Los propietarios de los inmuebles deberán denunciar en el acto de notificación o dentro de los ochos días siguientes, la existencia de personas que tengan derechos reales o personales consentidos por dichos propietarios con respecto a la cosa expropiada. El incumplimiento de esta obligación hará recaer la responsabilidad reparatoria sobre el propietario omiso en esta obligación.

En los casos de expropiación parcial de inmuebles bajo el régimen

de propiedad horizontal se procederá de la siguiente manera:

- A) Cuando se afecten bienes comunes se formará un expediente único por toda la fracción a expropiar del padrón matriz. Las notificaciones del trámite expropiatorio se harán a la copropiedad del edificio en la persona de su administrador o representante; en caso de que no lo hubiere se notificará a los propietarios de las unidades que integran la copropiedad.
- B) Cuando se afecten unidades de propiedad individual, se iniciará expediente por cada una de las unidades afectadas, además del que corresponda por los bienes comunes afectados.
- C) Con la escrituración a favor del organismo expropiante dichas fracciones quedarán desafectadas del régimen de propiedad horizontal.

En estos casos se podrá actuar con el plano de propiedad horizontal cuando esté deslindada la fracción afectada o en su defecto, con el plano de expropiación del padrón matriz.

- D) Cuando la expropiación afecte solo bienes comunes, a los efectos registrales, la superficie afectada se considera desafectada del régimen de propiedad horizontal con la inscripción de la escritura pública o acta notarial respectiva.
- E) Cuando la expropiación afecte la totalidad de las unidades individuales, el organismo expropiante podrá convertir el régimen de Propiedad Horizontal en propiedad ordinaria procediendo de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, con excepción de lo indicado en el literal C) de dicho artículo. En caso de tratarse de un inmueble a ser incorporado al dominio público, tampoco corresponderá la aplicación de los literales D) y E) de dicho artículo.
- F) Cuando la expropiación afecte una unidad individual, el organismo expropiante podrá demandar judicialmente el otorgamiento de la modificación del Reglamento de Copropiedad si correspondiere, en cuyo caso el Juez otorgará el instrumento por ante el escribano que designe el organismo expropiante. Para la desafectación de las unidades, se procederá de acuerdo a lo indicado en el artículo 15 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, con excepción de lo estipulado en el literal A) de dicho artículo.

El Plano de Remanente de Expropiación y Modificación de Propiedad Horizontal, podrá ser confeccionado por composición gráfica, no rigiendo la obligación de verificar la concordancia de los límites dispuesta por el artículo 286 de la Ley N° 12.804, de 30 de noviembre de 1960. Dicho plano servirá de base para modificación del Reglamento de Copropiedad".

## **Artículo 355**

Sustitúyese el artículo 18 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, en la redacción dada por el artículo 258 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001 y por el artículo 222 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente:

"ARTÍCULO 18.- Fijado con arreglo al artículo 16 el trazado definitivo de la obra, la Administración tasará con arreglo a la presente ley y por medio de su personal técnico, los bienes sujetos a expropiación.

La tasación que así resulte será notificada a los propietarios o a sus representantes legales, quienes deberán manifestar, dentro del término de quince días, si la aceptan o no, so pena de lo establecido en el artículo 39, especificando lo que pretenden como indemnización, comprensiva del valor del inmueble y los daños y perjuicios que se ocasionen con expresión de fundamento. En caso de presentarse oposición a la indemnización, no serán incorporados al expediente administrativo tasaciones o informes, presentados por los propietarios, que se aparten de las disposiciones de la presente ley y que no estén suscritos por egresados de instituciones de educación terciaria o técnica con formación en la materia avaluatoria. El plazo será de 30 días en el caso de menores e incapaces. El silencio se tendrá por aceptación.

En los casos de expropiaciones de bienes comunes de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, se notificará la tasación a la copropiedad, debiendo convocarse a la Asamblea de Copropietarios con ese orden del día, dentro del plazo de diez días. La Asamblea requerirá el voto de dos tercios del número total de copropietarios, que representen por lo menos tres cuartos del valor del inmueble fijado por la Dirección Nacional de Catastro para aceptar la tasación, lo que deberá comunicarse a la Administración dentro del término de veinte días contados a partir de la fecha de la Asamblea. La falta de comunicación implicará aceptación de la tasación.

Si no hubiera sido posible notificar al propietario o a su representante, ya sea por ausencia o por cualquier otra causa, o si notificado manifestase su disconformidad con la tasación, se dejará constancia en el expediente, que será remitido a la Oficina competente o funcionario que corresponda, a fin de que se inicie el respectivo juicio de expropiación.

En caso de aceptación expresa o tácita de la tasación, se procederá de inmediato a la escrituración de la expropiación y pago simultáneo de la indemnización. Si a pedido de la parte expropiada y de conformidad con el informe técnico del organismo expropiante, se debiera extender la fecha de entrega del inmueble, por causa justificada, se podrá suscribir un contrato

de comodato simultáneamente al otorgamiento de la escritura de expropiación, hasta por un plazo máximo de ciento veinte días. En tal caso, en garantía de cumplimiento de las obligaciones contraídas por el expropiado, se retendrá del monto de la indemnización, la suma que la Administración estime conveniente para cada caso concreto, monto que se liberará al expropiado simultáneamente al vencimiento del Comodato y la entrega efectiva del inmueble".

### **Artículo 364**

“En las enajenaciones de bienes inmuebles a favor del Estado por expropiación, incluso las que se realicen a título gratuito, no se requerirá escritura pública, documentándose por acta que se extenderá en papel de actuación del órgano expropiante y se otorgará ante el escribano que designe el mismo, la que no se protocolizará y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente por agregación de un ejemplar autenticado.

Extiéndase la aplicación de la Ley N° 13.899, de 6 de noviembre de 1970, a todas las expropiaciones de bienes que se destinen a obras de uso público. (\*)

Deróganse el artículo 5° de la Ley N° 13.899, de 6 de noviembre de 1970 y el artículo 706 de la Ley N° 14.106, de 14 de marzo de 1973.”

### **Artículo 368**

Agrégase al artículo 15 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, en la redacción dada por el artículo 278 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, el siguiente inciso:

"Podrá prescindirse de las publicaciones por medio de edictos si el propietario del bien designado para expropiar, al notificarse de la respectiva resolución, acredita fehacientemente mediante el título y la información registral correspondiente, la legitimación sobre el inmueble a expropiar y acepta en el mismo acto el monto de la indemnización a percibir. Esta actividad se consignará por acta que formará parte del expediente, a partir de la cual se dictará la resolución de expropiación y se otorgará la correspondiente escritura de enajenación".

## Ley N° 19.924 del 18 de diciembre de 2020

### **Artículo 337**

Sustitúyese el artículo 112 de la Ley N° 19.535, de 25 de setiembre de 2017, por el siguiente:

"ARTÍCULO 112.- Las fracciones de los inmuebles afectados por expropiación con destino a obras de infraestructura con declaración de urgente ocupación, cuyos propietarios o poseedores con más de diez años permitan la ocupación en vía administrativa dentro del plazo máximo de treinta días a partir de la notificación de la indemnización, tendrán un incremento del 15% (quince por ciento), del valor de la tasación realizada por la Administración, correspondiente al rubro terreno, excluyendo las áreas remanentes a expropiar, según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912.

En caso de existir mejoras en las áreas afectadas, se faculta al organismo expropiante a firmar un acuerdo transaccional para abonar dichas mejoras con los propietarios o poseedores con más de diez años, una vez permitida la ocupación.

Dicho monto será imputado a la indemnización al momento de hacer efectivo su pago y simultáneamente con la suscripción del acta o escritura de expropiación".

### **Artículo 338**

Agréganse al literal A) del artículo 15 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, en la redacción dada por los artículos 354 y 368 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015, los siguientes incisos:

"En los casos en los cuales la copropiedad otorgue la ocupación y no se pueda suscribir la escritura de traslación de dominio de las cuotas partes de los bienes comunes por inconvenientes en la titulación del bien o algún otro impedimento formal, la Administración podrá iniciar expedientes para cada una de las unidades habilitadas y proceder a suscribir el acta o escritura de expropiación en vía administrativa de sus cuotas partes, continuando en vía judicial las que se encuentran impedidas.

Cuando la expropiación de bienes comunes se trate de usos exclusivos la posesión la otorgará el usufructuario del bien".