

MAXIMILIANO R. CALDERÓN
PAULINA R. CHIACCHIERA CASTRO
DIRECTORES

EXPROPIACIÓN

EN LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

LEY N° 6394

M. J. ACEVEDO MIÑO - V. BARRIOS - J. L. BASTONS
J. M. BELISLE - A. BUTELER - J. C. CAFFERATA
M. R. CALDERÓN - P. R. CHIACCHIERA CASTRO
E. CHIAVASA - Y. N. LINCON - A. M. MAINE
J. F. MÁRQUEZ - D. M. MIRANDA - M. I. ORTIZ DE GALLARDO
S. B. PALACIO DE CAEIRO - S. PARÉS - I. PASTOR DE PEIROTTI
E. Fabián N. PERELLI - F. ROBLEDO - P. A. Salas
E. TORRES BUTELER - T. TORRES BUTELER - N. WHITE

INDICE

Presentación de la obra.....	7
------------------------------	---

PRIMERA PARTE ESTUDIO INTRODUCTORIO

Derecho de propiedad y expropiación. Aspectos constitucionales y de derechos humanos

Silvia B. Palacio de Caeiro

1. El derecho de propiedad en la Constitución Nacional Argentina.....	11
2. El derecho de propiedad en los tratados internacionales de derechos humanos.....	18
3. Breve referencia al derecho de propiedad en el Código Civil y Comercial	23
4. Expropiación. Limitaciones y condiciones constitucionales. El control de constitucionalidad.....	27
a. Utilidad pública	29
b. Indemnización previa	35
c. Sentencia fundada en ley	50
5. Expropiación irregular o inversa. Límites	51
6. Abandono de la expropiación y retrocesión	55
7. Conclusión	58

SEGUNDA PARTE

ANÁLISIS EXEGÉTICO DE LA LEY PROVINCIAL DE EXPROPIACIONES

Ley 6394

*Consideraciones previas por Maximiliano R. Calderón y
Paulina R. Chiacchiera Castro*

1. La necesidad de una ley de expropiaciones 61
2. La regulación de la expropiación en la provincia
de Córdoba..... 61
3. Sistemática de la ley..... 62
4. Conexiones con la ley nacional 63
5. Criterios de interpretación legal y técnicas
de integración legal 64

Título I - La calificación

Comentario de los artículos 1º y 2º por Alfonso Buteler

- Artículo 1º** 61
1. Introducción 66
 2. Noción 66
 3. Organo competente 67
 4. Control judicial 67
 5. La declaración de utilidad pública en la
expropiación irregular..... 68
- Artículo 2º** 70
1. Clases de declaración de utilidad pública..... 70

Título II - Sujeto expropiante

Comentario del artículo 3º por Juan Carlos Cafferata

- Artículo 3º** 73
1. El sujeto expropiante..... 74
 2. Titular de la potestad expropiatoria..... 74
 3. La declaración de utilidad pública..... 77
 4. Posibilidad de control jurisdiccional..... 79
 5. Momentos de la expropiación..... 80

Título III - Objeto de la expropiación

*Comentario de los artículos 4º a 10 por Irma Pastor de Peirotti y María
Inés Ortiz de Gallardo*

- Artículo 4º** 82
- Artículo 5º** 82
- Artículo 6º** 82
- Artículo 7º** 83
- Artículo 8º** 83
- Artículo 9º** 83
- Artículo 10** 83
1. Derechos y bienes expropiables 84
 2. Bienes de dominio público y establecimientos de
utilidad nacional 88
 3. Bienes necesarios o bienes convenientes o complementarios
a la causa de utilidad pública 92
 4. Bienes que constituye sobrantes inadecuados o
remanente inútil en virtud de una expropiación parcial 95
 5. Bienes afectados a un servicio público 97
 6. Expropiación de acciones de empresas 100
 7. El subsuelo, superficie y propiedad horizontal 103
 8. Bienes del dominio público: diferencia entre recursos
naturales y bienes naturales. El caso del "Meteorito Chaco" 106
 9. Expropiación y régimen de consolidación de deudas 108

Título IV - Ejecución directa de la ley

*Comentario del artículo 11 por Teresa Torres Buteler y Eduardo Torres
Buteler*

- Artículo 11** 109
1. Precisiones terminológicas..... 109
 2. Obligatoriedad de la etapa de concertación directa. 112
 3. Naturaleza jurídica del procedimiento de
concertación directa 118
 4. Normativa aplicable 119
 5. El procedimiento de concertación directa 120
 6. El convenio de avenimiento..... 125

Título V - La indemnización*Comentario del artículo 12 por José Fernando Márquez*

Artículo 12	126
1. El derecho a la reparación	127
2. Análisis de la norma que regula la indemnización	128
3. Forma de pago de la indemnización	135

Comentario a los artículos 13 a 19 por Maximiliano R. Calderón

Artículo 13	136
1. El sistema	137
2. Actualizaciones: derogación	137
3. Oportunidad del cálculo	137
4. Mejoras posteriores	139
5. Intereses	140
6. Exención de impuestos	145
Artículo 14	145
1. Adquisición directa	146
2. El avenimiento	146
3. Oportunidad del avenimiento	148
4. El valor a ofertar	148
5. Adquisición en remate público	149
Artículo 15	150
1. Inexistencia de avenimiento: el proceso judicial de expropiación	150
2. Procedimiento de fijación de la indemnización	152
3. Reglas generales sobre trámite	154
4. Medios probatorios admisibles	160
5. Valor probatorio	161
6. Carga de la prueba	165
Artículo 16	166
1. La regla legal	166
2. Su fundamento	166
Artículo 17	167
Remisión	167

Artículo 18	167
Autorización genérica	167
Artículo 19	168
1. Facultad del expropiante	168
2. Oportunidad	168
3. Imposibilidad de oposición	169
4. Consecuencias	169

Título VI - Normas de procedimiento*Comentario a los artículos 20 a 32 por Maximiliano R. Calderón*

Artículo 20	170
Artículo 20 bis	171
1. Sentido de la norma	171
2. Estructura de la adquisición expropiatoria	172
3. Supuestos de aplicación	173
4. Otorgamiento judicial de la posesión	173
5. Medidas cautelares	174
6. Régimen especial de expropiaciones "circulatorias"	176
Artículo 21	179
1. Adquisición del dominio en materia expropiatoria	179
2. Naturaleza del dominio adquirido	183
3. El sentido de la norma	183
Artículo 22	184
1. Situaciones alcanzadas	184
2. Régimen de notificación	184
Artículo 23	185
1. Facultad de retiro del depósito	185
2. Requisitos	185
3. Retiro con reservas	186
Artículo 24	186
1. Medidas para mejor proveer	187
2. Límites cuantitativos de la sentencia	187
Artículo 25	188
1. Recursos contra la sentencia	189

2. Plazo de cumplimiento	189
3. Intereses: remisión	190
Artículo 26	190
1. La regla legal.....	190
2. El sentido de la norma	190
3. Supuestos alcanzados	191
4. Vía ordinaria y juicio separado.....	191
Artículo 27	192
1. La expropiación y los terceros ocupantes	192
2. Resolución de contratos	192
3. Restitución.....	193
4. El plazo y su prórroga	193
Artículo 28	194
1. Otorgamiento de posesión de bienes no inmuebles	194
2. Retiro de la suma consignada. Remisión	195
Artículo 29	195
1. Situaciones alcanzadas	195
2. Inoponibilidad de derechos de terceros al expropiante y extinción de gravámenes.....	196
3. Derechos de los terceros.....	196
4. Aspectos procesales	197
Artículo 30	198
1. El sentido de la norma	198
2. Su aplicación actual	198
Artículo 31	198
1. Especificidad del sistema.....	199
2. Ambito material de aplicación.....	199
3. El sistema legal	201
4. Forma de cálculo	202
5. Facultades judiciales.....	202
6. Honorarios en la expropiación	202

Título VII -Expropiación irregular

Comentario de los artículos 32 a 36 por Pablo A. Salas

Artículo 32	206
1. Precisiones conceptuales	206
2. Finalidad	207
3. Requisitos para la promoción de la acción.....	208
4. Supuestos legales	212
Artículo 33	215
1. Inmuebles que constituyen una unidad orgánica.....	216
Artículo 34	217
1. Vía procesal	217
2. Supuestos de procedencia de la oposición.....	217
Artículo 35	218
1. Trámite.....	218
Artículo 36	220
1. Prescripción.....	220
2. Inconstitucionalidad	221
3. Particularidades en torno a la indemnización en la expropiación irregular.....	223

Título VIII - Acción de retrocesión

Comentario de los artículos 37 a 42 por Eduardo Fabián N. Perelli

Artículo 37	225
1. Introducción	225
2. Conceptualización. Naturaleza jurídica.....	226
3. Contenido de la acción de retrocesión.....	227
4. Legitimación.....	227
5. Recaudo de procedibilidad	228
6. Supuestos	229
7. Criterio diferenciador entre la retrocesión y el abandono de la expropiación.....	231
8. Desafectación del bien expropiado al fin de utilidad pública...	232
Artículo 38	232
1. La interpelación judicial. Objeto. Plazos.....	232
2. El inicio de los trabajos por parte del expropiador y la acción de retrocesión	233

Artículo 39	233
1. La prescripción de la acción de retrocesión. Plazos.....	234
2. Supuestos	234
3. Críticas a la constitucionalidad de la norma	235
Artículo 40	236
1. La acción de retrocesión y las obligaciones emergentes	236
2. Obligaciones de los legitimados activos	236
3. Obligaciones de los legitimados pasivos	238
Artículo 41	238
1. Procedimiento de la acción de retrocesión.	
El juicio abreviado.....	238
2. Retrocesión como procedimiento judicial y	
contralor jurisdiccional	239
Artículo 42	240
1. Juez competente	240

Título IX - De la ocupación temporánea

Comentario de los artículos 43 a 56 por D. Magalí Miranda y Federico Robledo

Artículo 43	241
1. Concepto, sujetos y objeto.....	241
Artículo 44	243
1. Clasificación: ocupación temporánea normal y anormal	243
Artículo 45	244
Artículo 46	245
1. Ocupación temporánea "anormal"	245
Artículo 47	246
Artículo 48	247
1. Ocupación temporánea "normal"	247
Artículo 49	252
1. Invariabilidad del destino	252
Artículo 50	253
1. Plazo máximo	253
Artículo 51	254
1. Trámite.....	254

Artículo 52	255
1. Conformidad del propietario	255
Artículo 53	256
1. Afectación a terceros	256
Artículo 54	256
1. Inexistencia de reclamos administrativos previos	256
Artículo 55	257
1. Prescripción de la acción resarcitoria.....	257
Artículo 56	257
1. Prescripción de la acción de restitución.....	257

Título X - Plazo de la expropiación

Comentario de los artículos 57 y 58 por Verónica Barrios y Andrea M. Maine

Artículo 57	258
1. Concepto.....	259
2. Efectos	259
3. Diferencias con otros institutos	260
4. Excepciones al abandono	261
5. Doctrina judicial.....	261
Artículo 58	264
1. Concepto.....	265
2. Objeto expropiable	265
3. Requisitos	266
4. Disponibilidad del bien	267

Título XI - Disposiciones complementarias

Comentario al artículo 59 por Susana Parés

Artículo 59	267
1. Introducción	267
2. ¿Crisis en la norma?	268
3. Instituciones de derecho administrativo contenidas	
en el artículo.....	270
4. Hipótesis de conflicto a futuro.....	271

Artículo 60	272
Artículo 61	272
Artículo 62	272
Artículo 63	272

TERCERA PARTE
ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Control judicial de las expropiaciones locales en la jurisprudencia de la C.S.J.N.

Martín J. Acevedo Miño

1. Consideraciones generales. Marco normativo constitucional y convencional de la expropiación	275
2. La facultad expropiatoria provincial bajo análisis de la C.S.J.N.....	277
3. Conclusión.....	281

La expropiación en el Pacto de San José ee Costa Rica

José Manuel Belisle

1. Comentario preliminar	283
2. La expropiación en el art. 21 de la C.A.D.H. La reserva del Estado argentino.....	284
3. Antecedentes y jurisprudencia relevante en el Sistema Interamericano de Protección de los Derechos Humanos	285

El Consejo General de Tasaciones

Eduardo Torres Buteler

1. Introducción	291
2. Aproximación conceptual.....	291
3. Naturaleza jurídica.....	292
4. Características	293
5. Incumbencia	295
6. Régimen normativo aplicable	297

7. Competencias	298
a. Competencias en materia de tasaciones.....	298
b. Competencias vinculadas con aspectos organizativos o de gestión.....	300
c. Competencias ligadas a la integración de otros órganos públicos.....	301
8. Principios rectores.....	301
a. Juridicidad	301
b. Publicidad	302
c. Imparcialidad.....	304
d. Determinación oficiosa de la verdad.....	305
e. Oportunidad	306
9. Organización administrativa interna	307
a. Directorio	307
b. Presidente	309
c. Vicepresidente	310
d. Otros órganos.....	311
10. Funcionamiento	311
a. Sesiones	311
b. Quorum.....	312
c. Votos	313
11. La opinión del Consejo General de Tasaciones	313
a. Valuaciones emitidas por asesoramiento	313
b. Valuaciones emitidas en materia de indemnizaciones por expropiación	315
12. Los tribunales administrativos de tasaciones	315
a. Naturaleza jurídica, integración y características.....	315
b. Los tribunales administrativos de tasaciones en sede judicial.....	316
13. Responsabilidad de los miembros del directorio	317
14. Algunas consideraciones finales	321

El proceso judicial de expropiación en Córdoba

Yessica N. Lincon

1. Aproximación conceptual. Régimen jurídico.....	323
---	-----

a. El Código Civil y Comercial	324
b. La ley 6394	325
c. El Código Procesal Civil y Comercial de Córdoba	326
2. Juicio de expropiación regular. Particularidades procesales	326
a. Tribunal competente.....	326
b. Ambito de conocimiento limitado	326
c. Trámite.....	327
3. Expropiación irregular	346
a. Introducción	346
b. Reclamo administrativo previo	346
c. Marco normativo	347
4. Acción de retrocesión	350
a. Legitimación sustancial.....	350
b. Supuestos de ley	350
c. Recaudos	351
d. Trámite	351
5. La ocupación temporánea	352
a. Supuestos.....	352
b. Tipologías	352
c. Tiempo de duración.....	353
d. Trámite.....	353
e. Afectación a terceros	353
f. Plazo de prescripción.....	354

Expropiación y tierras indígenas

Paulina R. Chiacchiera Castro

1. Introducción a la problemática	355
2. La expropiación como mecanismo para constituir la propiedad indígena	356
3. La expropiación de tierras pertenecientes a comunidades indígenas.....	362
4. Palabras finales.....	369

Expropiación y leyes de consolidación

Paulina R. Chiacchiera Castro

1. Planteo de la cuestión	371
2. La postura mayoritaria	372
a. Son contrarias a lo dispuesto por el artículo 17 de la Constitución Nacional	373
b. Violan el derecho de igualdad ante la ley (art. 16 C.N.).....	376
c. Son inaplicables en materia de expropiación en virtud del principio de especialidad normativa (<i>lex specialis</i>).....	378
3. La postura minoritaria.....	379
4. Nuestra opinión	381

La expropiación por causa de utilidad pública como potestad ablatoria del estado ¿una figura del derecho civil, del derecho administrativo o del derecho constitucional?

Jorge Luis Bastons

1. Introducción	387
2. El derecho de propiedad y el interés público.....	388
3. ¿La expropiación por causa de utilidad pública es un instituto jurídico regido por el derecho civil, el derecho administrativo o el derecho constitucional?	395
4. Conclusiones	400

La expropiación y los Procesos Concursales

Eduardo Chiavassa

1. Introducción	403
2. Desapoderamiento.....	403
3. Fuero de atracción.....	404
a. En caso de concurso preventivo.....	404
b. En caso de quiebra.....	407
c. Algunas cuestiones de competencia	409
4. Un caso particular: la ex Ciccone Calcográfica S.A.....	411
5. Otros fallos en materia de expropiación	413
6. Conclusión.....	416

La expropiación de un bien único e irrepetible: el Palacio Ferreyra
Natalia White

1. Introducción	417
2. La calificación: utilidad pública	418
3. Sujetos: expropiante y expropiado	420
4. Objeto de la expropiación: el majestuoso Palacio	420
5. El conflicto de poderes	423
6. La indemnización: procedimiento para su determinación.....	427

CUARTA PARTE

JURISPRUDENCIA SOBRE EXPROPIACIÓN EN LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

.....	441
-------	-----

Autores. Grupo de jurisprudencia	479
---	------------