

## 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 1° y 2° por Alfonso Buteler*

<b>Artículo 1°</b> .....	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
<b>Artículo 2°</b> .....	70
1. Clases de declaración de utilidad pública.....	70

**Título II - Sujeto expropiante**

*Comentario del artículo 3° por Juan Carlos Cafferata*

<b>Artículo 3°</b> .....	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 4° a 10 por Irma Pastor de Peirotti y María Inés Ortiz de Gallardo*

<b>Artículo 4°</b> .....	82
<b>Artículo 5°</b> .....	82
<b>Artículo 6°</b> .....	82
<b>Artículo 7°</b> .....	83
<b>Artículo 8°</b> .....	83
<b>Artículo 9°</b> .....	83
<b>Artículo 10</b> .....	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*

<b>Artículo 11</b> .....	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*

<b>Artículo 12</b> .....	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*

<b>Artículo 13</b> .....	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
<b>Artículo 14</b> .....	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
<b>Artículo 15</b> .....	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
<b>Artículo 16</b> .....	166
1. La regla legal.....	166
2. Su fundamento .....	166
<b>Artículo 17</b> .....	167
Remisión.....	167

<b>Artículo 18</b> .....	167
Autorización genérica .....	167
<b>Artículo 19</b> .....	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*

<b>Artículo 20</b> .....	170
<b>Artículo 20 bis</b> .....	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
<b>Artículo 21</b> .....	<b>179</b>
1. Adquisición del dominio en materia expropiatoria .....	179
2. Naturaleza del dominio adquirido.....	183
3. El sentido de la norma .....	183
<b>Artículo 22</b> .....	184
1. Situaciones alcanzadas .....	184
2. Régimen de notificación.....	184
<b>Artículo 23</b> .....	185
1. Facultad de retiro del depósito.....	185
2. Requisitos .....	185
3. Retiro con reservas .....	186
<b>Artículo 24</b> .....	186
1. Medidas para mejor proveer .....	187
2. Límites cuantitativos de la sentencia.....	187
<b>Artículo 25</b> .....	188
1. Recursos contra la sentencia.....	189

2. Plazo de cumplimiento .....	189
3. Intereses: remisión .....	190
<b>Artículo 26</b> .....	190
1. La regla legal.....	190
2. El sentido de la norma .....	190
3. Supuestos alcanzados .....	191
4. Vía ordinaria y juicio separado .....	191
<b>Artículo 27</b> .....	192
1. La expropiación y los terceros ocupantes .....	192
2. Resolución de contratos .....	192
3. Restitución.....	193
4. El plazo y su prórroga .....	193
<b>Artículo 28</b> .....	194
1. Otorgamiento de posesión de bienes no inmuebles .....	194
2. Retiro de la suma consignada. Remisión .....	195
<b>Artículo 29</b> .....	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
<b>Artículo 30</b> .....	198
1. El sentido de la norma .....	198
2. Su aplicación actual.....	198
<b>Artículo 31</b> .....	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*

<b>Artículo 32</b> .....	206
1. Precisiones conceptuales .....	206
2. Finalidad .....	207
3. Requisitos para la promoción de la acción .....	208
4. Supuestos legales .....	212
<b>Artículo 33</b> .....	215
1. Inmuebles que constituyen una unidad orgánica.....	216
<b>Artículo 34</b> .....	217
1. Vía procesal .....	217
2. Supuestos de procedencia de la oposición.....	217
<b>Artículo 35</b> .....	218
1. Trámite.....	218
<b>Artículo 36</b> .....	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*

<b>Artículo 37</b> .....	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
<b>Artículo 38</b> .....	232
1. La interpelación judicial. Objeto. Plazos .....	232
2. El inicio de los trabajos por parte del expropiador y la acción de retrocesión .....	233

<b>Artículo 39</b> .....	233
1. La prescripción de la acción de retrocesión. Plazos.....	234
2. Supuestos .....	234
3. Críticas a la constitucionalidad de la norma .....	235
<b>Artículo 40</b> .....	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
<b>Artículo 41</b> .....	238
1. Procedimiento de la acción de retrocesión. El juicio abreviado.....	238
2. Retrocesión como procedimiento judicial y contralor jurisdiccional.....	239
<b>Artículo 42</b> .....	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*

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



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

<b>Artículo 57</b> .....	258
1. Concepto.....	259
2. Efectos .....	259
3. Diferencias con otros institutos .....	260
4. Excepciones al abandono.....	261
5. Doctrina judicial.....	261
<b>Artículo 58</b> .....	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*

<b>Artículo 59</b> .....	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

<b>Artículo 60</b> .....	272
<b>Artículo 61</b> .....	272
<b>Artículo 62</b> .....	272
<b>Artículo 63</b> .....	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 (*lex specialis*) ..... 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
-------	-----

<b>Autores / Grupo de jurisprudencia.....</b>	<b>479</b>
---	------------