



## Ley 3.958

### LEY DE EXPROPIACIONES

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 ocho 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.

**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.**

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.



## ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

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.

G) Cuando, como consecuencia de la expropiación, quedara una única unidad de propiedad horizontal en el Edificio, el organismo expropiante procederá a convertir a propiedad ordinaria dicha unidad, confeccionando el Plano de Mensura Remanente de Expropiación y Desafectación de Propiedad Horizontal, que deberá ser inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, acreditando por certificación notarial todos los extremos necesarios para proceder a la desafectación del inmueble del régimen de propiedad horizontal, cumpliendo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, no siendo de aplicación los literales C) y D) del referido 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.

---

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.<sup>1</sup>

---

**Literal G agregado por el artículo 325 de la ley 20.446**

**Lo resaltado en amarillo fue agregado por el artículo 338 de la ley 19.924**

**La redacción fue dada por el artículo 354 de la ley 19.355**

---

<sup>1</sup> También fue agregado por el artículo 368 de la ley 19.355.

**Increíble que una misma ley haga cambios en el mismo artículo dos veces** -Ley 19.355 artículos 354 dice: "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: ... " o sea que cambio el texto completo del artículo 15 y el artículo 368 de la misma ley dice: [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".]-



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO



Estudio Notarial Machado



[www.estudionotarialmachado.com](http://www.estudionotarialmachado.com)