

LEY II - N° 8
(Antes Decreto Ley 657/76)

ANEXO ÚNICO

LEY NACIONAL 21.342
LEY DE LOCACIONES URBANAS

TÍTULO V
NORMAS PROCESALES

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 32.- Las disposiciones del presente Título se aplicarán respecto de todos los procesos originados en la locación de inmuebles urbanos, cualquiera sea su fecha de iniciación, que tramiten ante los tribunales nacionales.

CAPÍTULO II
DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL JUICIO DE DESALOJO

Convenios de desocupación

ARTÍCULO 47.- Cuando el locatario, después de celebrar el contrato y estando en ocupación del inmueble, hubiese convenido con el locador plazos diferentes de los originales, el locador podrá solicitar directamente el cumplimiento del convenio presentando el documento respectivo y el Juez, previa audiencia del locatario, decretará el lanzamiento sin más trámite que los correspondientes a la ejecución de sentencia que condena a hacer.

Los convenios a que se refiere el párrafo anterior deberán haber sido homologados judicialmente. Las partes en el convenio, bajo su responsabilidad, indicarán las sublocaciones a plazo fijo que hayan sido autorizadas por el locador. La homologación se dictará con citación de los respectivos sublocatarios.

Locatarios que se acojan a plazos legales

ARTÍCULO 48.- Cuando el locatario se hubiese acogido a un plazo legal, al fenecer dicho plazo el locador podrá pedir el lanzamiento en la misma forma establecida en el artículo 47,

probando documentalmente el acogimiento del locatario al plazo de que se trate.

CAPÍTULO III

RECUPERACION DEL INMUEBLE ABANDONADO POR EL LOCATARIO

Trámite

ARTÍCULO 49.- Denunciado por el locador que el locatario ha abandonado el inmueble sin dejar quien haga sus veces, el juez recibirá información sumaria al respecto, ordenará la verificación del estado del inmueble por medio del oficial de justicia, quien deberá inquirir a los vecinos acerca de la existencia y paradero del locatario, y mandará librar oficio a la Policía al mismo efecto.

No obteniendo razón del paradero del locatario el juez mandará hacer entrega definitiva del inmueble al locador.

Aplicación

ARTÍCULO 50.- Las disposiciones de este Título serán aplicables a los juicios que se inicien a partir de la vigencia de esta ley.

Se aplicarán también a los juicios pendientes, con excepción de los trámites, diligencias y plazos que hayan tenido principio de ejecución o empezado su curso, los cuales se regirán por las disposiciones hasta entonces aplicables.