

LEY XII - N° 5

(Antes ley 2296)

ARTÍCULO 1.- Sujétase a las normas procesales de la presente Ley el desalojo de ocupantes sin autorización de autoridad competente o con autorización revocada vencida o contrato rescindido, de inmuebles y viviendas que pertenezcan o hayan sido ejecutadas por el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional, con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (Ley Nacional 21581), de la Tesorería General de la Nación y/o cualquier otro ente u Organismo Nacional, Provincial o Municipal.

ARTÍCULO 2.- La demanda podrá ser promovida contra el adjudicatario, comodatario, tenedor precario y/o contra el que por cualquier causa ocupe total o parcialmente una vivienda o un inmueble adjudicado o de propiedad del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional.

ARTÍCULO 3.- El actor presentará la demanda ante el Juez competente con mención de la presente Ley, los datos de individualización de inmueble, informes de las oficinas respectivas y/o títulos que acrediten la propiedad, el nombre del o de los demandados, en el caso de que se ignorasen los datos de los ocupantes, se estará a lo que resulte de la diligencia de la notificación de la demanda, para lo cual y a pedido de parte se librará mandamiento de constatación del estado ocupacional del inmueble. Se adjuntará en su caso el expediente administrativo que acredite la irregularidad de la ocupación del inmueble, en el que obra la resolución de rescisión del contrato o revocación de la tenencia, comodato y/o cualquier otra forma en que se hubiere entregado el mismo, resolución que deberá encontrarse firme y consentida en el ámbito administrativo.

ARTÍCULO 4.- Presentada la demanda se dará traslado de la misma por el término de cinco (5) días, bajo apercibimiento de rebeldía, para que la demandada la conteste en audiencia pública, verbalmente, sin que sea necesario el requisito de la asistencia letrada. La presentación podrá ser sustituida por un escrito. Con la demanda y contestación deberá acompañarse la prueba instrumental y ofrecerse todas las demás con que las partes intentaren valerse.

ARTÍCULO 5.- Se establece que:

- 1) No será admisible reconvencción ni excepciones de previo y especial pronunciamiento;
- 2) Todos los plazos serán de dos (2) días, salvo el de contestación de la demanda y el de prueba, plazos estos últimos que se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ley;

3) Serán válidas las notificaciones efectuadas en la vivienda adjudicada, se halle o no presente el demandado. En el primer caso queda facultado el oficial de justicia para identificar a todos los ocupantes y requerirles la manifestación de la calidad en que ocupan la finca, a cuyo efecto podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario. En caso de no encontrarse persona alguna, será válida la notificación fijándose la cédula en la puerta de acceso de la vivienda.

Salvo la notificación del traslado de la demanda la audiencia de prueba y la sentencia definitiva, todos los demás actos procesales se notificarán por nota.

4) La audiencia de prueba deberá señalarse dentro de los diez (10) días de contestada la demanda o vencido el plazo para hacerlo;

5) Sólo serán apelables las sentencias definitivas y las providencias que decreten medidas precautorias. El recurso se concederá en relación y con efecto devolutivo.

ARTÍCULO 6.- Si la vivienda o inmueble presentare signos evidentes de abandono o desocupación, el Juez recibirá información sumaria al respecto, ordenará asimismo, la verificación del estado ocupacional del inmueble por medio del Oficial de Justicia, o del Juez de Paz que corresponda, quien deberá inquirir a los vecinos acerca de la existencia y paradero de los ocupantes y mandará librar oficio al mismo efecto a la Policía. Verificándose el abandono o desocupación del inmueble, el Juez mandará hacer entrega definitiva del bien al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional.

ARTÍCULO 7.- Contestada la demanda o vencido el plazo para hacerlo, no habiendo hechos controvertidos, el Juez declarará la cuestión de puro derecho, y una vez ejecutoriada esta resolución, dictará sentencia. Si hubiere hechos controvertidos el Juez acordará el plazo que estimare necesario para la producción de la prueba, que no podrá exceder de diez (10) días.

ARTÍCULO 8.- Cuando se hubiere ofrecido pruebas informativas, el Juez ordenará los oficios pertinentes, los que deberán diligenciarse en el término de cinco (5) días hábiles. Las autoridades provinciales o municipales que recibieren los pedidos de informes, en el que se transcribirá el presente Artículo, deberá contestarlo dentro del plazo de tres (3) días de recibido.

ARTÍCULO 9.- En el presente juicio no procederá el plazo extraordinario de prueba, ni la presentación de alegatos.

ARTÍCULO 10.- Vencido el término probatorio, deberá clausurarse el mismo, con lo que quedará expedida la causa para la sentencia, sin necesidad de trámite alguno.

ARTÍCULO 11.- El plazo para dictar la sentencia será de cinco (5) días. Si se hiciere lugar a la demanda y se condenare el desalojo, firme que sea, se librá el mandamiento de desahucio a tal fin.

ARTÍCULO 12.- Todo otro derecho que pretende el demandado y ajeno a la ocupación de la vivienda o lote de propiedad del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional, tramitará en juicio parte, el que no podrá suspender la tramitación y efecto de la causa seguida de conformidad al procedimiento establecido en la presente Ley.

ARTÍCULO 13.- En cuanto no se hallare previsto en la presente Ley, regirán las normas del proceso sumarísimo del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, siempre y cuando fueren compatibles con el carácter del procedimiento fijado.

ARTÍCULO 14.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.