

**Solicitud a la Comisión Legislación del Senado de la Provincia de Buenos Aires en delito
contra usurpaciones**

Visto:

Que en nuestra ciudad de un tiempo hacia acá se ha tomado en forma ilegal gran cantidad de tierra dando lugar a la conformación de barrios irregulares y;

Considerando:

Que si bien existe un problema habitacional a nivel Provincial nuestra ciudad no puede hacerse cargo del mismo poniendo en riesgo nuestra única fuente de ingresos que es el turismo y la inversión

Que nuestra ciudad no posee industria capaz de crear fuentes laborales de manera estable, con lo cual el trabajo de temporada no genera una entrada económica sostenible en el año capaz de garantizar las condiciones económicas necesarias para el desarrollo

Que la justicia ha estipulado en reiteradas oportunidades la imposibilidad procesal de actuar rápidamente una vez que la toma o usurpación se ha constituido

Que las instituciones representativas de la ciudadanía deben impulsar todas las acciones tendientes a disuadir tanto las tomas ilegales de tierras como las usurpaciones

Que los senadores Dr. Roberto Costa y Dr. Lucas Fiorini impulsan desde el Senado de la Provincia de Buenos Aires una ley que busca acelerar el proceso de desalojo frente a una intrusión u ocupación ilegítima

Que el mismo se encuentra en la comisión de legislación del Senado de la Provincia de Buenos Aires bajo el N° de Expediente E-310/ 2020-2021

Por ello:

El bloque de concejales de CREAR solicita tratamiento y sanción al siguiente proyecto de:

RESOLUCION

Primero: Solicitase a la Presidencia de la Comisión de Legislación del Senado de la Provincia de Buenos Aires que se ponga en tratamiento cuanto antes el proyecto de Ley E- 310/2020-2021 para su debate correspondiente con el objetivo de generar un instrumento fehaciente que permita resguardar el derecho de propiedad privada.

Segundo: Remítase a todos los Honorable Concejos Deliberantes de la Provincia de Buenos Aires

JESICA DANIELA CANÉ
CONCEJAL
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HERNAN ARIEL LUNA
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

sancionan con fuerza de

LEY

ARTÍCULO 1º: Agréguese el Título VII bis al Capítulo II del Título V del Libro IV al Decreto-Ley 7425/68, el cual contendrá los artículos que se exponen a continuación:

“**ARTÍCULO 678 TER.-** Opción de la vía. Quien pretenda el desalojo de un inmueble de propiedad privada frente a una intrusión u ocupación ilegítima podrá optar por el proceso del Libro IV, Capítulo II, Título VII o por el proceso de lanzamiento express, con las modalidades que se establecen en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 678 QUÁTER.- Petición de condena urgente. En la petición mencionada deberán indicarse: a) el nombre y domicilio del peticionante, con los instrumentos que acreditan su personería; b) referenciar los inmuebles objeto de intrusión u ocupación ilegítima; c) solicitud de lanzamiento; d) una breve descripción de las circunstancias invocadas como fundamento de la solicitud de desalojo; e) la prueba documental de la que intenta valerse. En la petición de condena urgente el actor declarará que la información suministrada es verdadera.

ARTÍCULO 678 QUINQUIES.- Admisibilidad de la petición. El juez realizará un control de admisibilidad formal de la petición en el término de CINCO (5) días, para lo cual examinará si se encuentra fundada y si la prueba documental permite concluir que, luego de realizar un examen preliminar, correspondiere ordenar el cumplimiento del lanzamiento solicitado, mediante una condena urgente.

Cuando el juez considerare que existan cuestiones que deban ser precisadas, ordenará al peticionante subsanarlas en el plazo de TRES (3) días, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido del proceso urgente. Si el proceso no resultare formalmente admisible o el juez advirtiera la posible situación abusiva, intimará a la actora a reformular la petición según el tipo procesal adecuado para resolver el conflicto, en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido.

ARTÍCULO 678 SEXIES.- Deberes y facultades del notificador. La notificación de la demanda deberá efectuarse en el inmueble a desalojar y quien notifique: a) hará saber la existencia del juicio a cada uno de los ocupantes presentes en el acto, aunque no hubiesen



sido denunciados, previniéndoles que la sentencia que se pronuncie producirá efectos contra todos ellos y que, dentro del plazo fijado para contestar la demanda, podrán ejercer los derechos que estimen corresponderles; b) identificará a los presentes e informará al juez sobre el carácter que invoquen y acerca de los ocupantes cuya presunta existencia surja de las manifestaciones de aquéllos. Aunque existiesen ocupantes ausentes en el acto de la notificación, no se suspenderán los trámites y la sentencia de desalojo producirá efectos también respecto de ellos; c) podrá requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios y exigir la exhibición de documentos de identidad u otros que fuesen necesarios. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo y en el anterior constituirá falta grave del notificador.

ARTÍCULO 678 SEPTIES.- Condena urgente. Contenido. Demanda de oposición. En la condena se dejará constancia que fue dictada en base a la información facilitada por el peticionante, sin acreditación previa y que lo allí ordenado dará lugar a un título ejecutivo judicial excepto se presente una demanda de oposición en el mismo proceso. El juez ordenará al requerido que en el plazo de diez (10) días opte por: a) cumplir con la condena urgente y así lo acredite en el proceso cuando se efectúe en forma extrajudicial, en cuyo caso quedará liberado de las costas; b) interponer una demanda de oposición, en la que deberá invocar los hechos y el derecho que obstan a la procedencia de la pretensión del actor y agregar la prueba de que intente valerse. La presentación de la demanda de oposición no suspende la exigibilidad de la condena urgente.

El lanzamiento se ordenará junto con la sentencia urgente.

ARTÍCULO 678 OCTIES.- Prueba. En estos procesos sólo se admitirá la prueba documental. Cuando se hubiere ofrecido prueba que no consistiese en prueba documental, el juez, por resolución fundada, desestimaré la prueba manifiestamente inadmisibles, meramente dilatoria o carente de utilidad.

ARTÍCULO 678 NONIES.- Demanda de oposición a la condena urgente. Las únicas defensas y excepciones admisibles en la demanda de oposición a la condena urgente, son las de: a) incompetencia; b) falta de personería en el ejecutante, en el ejecutado o en sus representantes; c) litispendencia; d) cosa juzgada; e) prescripción; f) inhabilidad del título. Se deberá adjuntar la prueba documental. El plazo para contestar la demanda de oposición a la condena urgente y ofrecer prueba será de DIEZ (10) días.

ARTÍCULO 678 DECIES.- Trámite del proceso. El juez desestimaré la demanda de oposición a la condena urgente fundada, cuando las defensas o excepciones no fueren de las autorizadas por la ley. Si se hallaren cumplidos los requisitos pertinentes, dará traslado de la

demanda de oposición a la condena urgente al peticionante por el plazo de DIEZ (10) días para que conteste y ofrezca la prueba de que intente valerse sobre las defensas y excepciones planteadas.

ARTÍCULO 678 UNDECIES.- Demanda de oposición a la condena urgente fundada. Cuestión de puro derecho. Si la demanda de oposición y su contestación se fundasen en prueba documental o no se hubiere ofrecido prueba o la ofrecida resulte inadmisibile, el juez dictará sentencia dentro de los CINCO (5) días de contestado el traslado. De no contestarse, el plazo se contará desde que se hubiere requerido la resolución.

ARTÍCULO 678 DUODECIES.- Sentencia. Producida la prueba el juez dictará sentencia, dentro de los CINCO (5) días, sobre la procedencia del título ejecutivo judicial.

ARTÍCULO 678 TERDECIES.- Proceso de conocimiento posterior. Cualquiera sea la decisión que recaiga respecto de la demanda de oposición, las partes podrán promover el proceso ordinario por audiencia, en el que harán valer toda defensa que por ley resulte inadmisibile de articular en este proceso. No se admitirá el proceso de conocimiento posterior cuando el requerido no hubiera opuesto excepciones o el peticionante se hubiera allanado, excepto sobre aquellas cuestiones que exceden el ámbito de la oposición a la condena monitoria. Tampoco se podrán discutir nuevamente las cuestiones de hecho debatidas y resueltas cuya defensa o prueba no tuviese limitaciones establecidas por la ley, las interpretaciones legales formuladas en la sentencia, ni la validez o nulidad de la oposición a la condena urgente.

ARTÍCULO 678 QUARTERDECIES.- Falta de oposición. Certificación del título ejecutivo judicial. Cuando el requerido no interpusiera demanda de oposición en el plazo establecido y no cumpliera con lo dispuesto en la condena urgente, el juez certificará que ésta posee carácter de título ejecutivo judicial, el que se ejecutará por el trámite de ejecución de sentencia.

ARTÍCULO 678 QUINQUIESDECIES.- Sentencia que resuelve la oposición. Multa. Al resolver la demanda de oposición a la condena urgente, se impondrá una multa de entre el cinco y el veinte POR CIENTO del monto del proceso a favor de quien resulte vencedor y las costas serán a cargo del vencido.

ARTÍCULO 678 SEXIESDECIES.- Auxilio de la fuerza pública. El juez en todo momento podrá solicitar para el cumplimiento de las mandas judiciales que dicte el auxilio de la fuerza pública.”

ARTÍCULO 2º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.