

LEY N° 3258

CODIGO PROCESAL PENAL EN LO
CIVIL Y COMERCIAL DE LA
PROVINCIA — AGREGASE ENTRE LOS
ARTICULOS 592° Y 593°
EL TITULO XVIII

San Fernando del Valle de Catamarca,
1° de Septiembre de 1977.

Expte.: M—8002|76.

V I S T O :

Lo actuado en el Expediente M—8002|76 del Registro de Mesa de Entradas y Salidas del Gobierno de la Provincia de Catamarca y la autorización otorgada por Resolución N° 1376|77 del señor Ministro del Interior, en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar,

*El Gobernador de la Provincia
Sanciona y Promulga con Fuerza de*

L E Y :

ARTICULO 1° — Agrégase entre los artículos 592° y 593° del Código Procesal en lo Civil y Comercial de la Provincia, el Título XVIII bis que se establece a continuación.

TITULO XVIII

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1° — Todas las acciones emergentes de la locación de inmuebles urbanos se sustanciarán por el procedimiento sumario que se establece en el presente Título.

ARTICULO 2° — La demanda será deducida por escrito y contendrá los recaudos establecidos por el artículo 71° del Código de Procedimiento Civil, debiendo además contener el ofrecimiento de la prueba y la agregación de la misma cuando se trate de prueba instrumental. De dicha demanda se dará traslado a la parte contraria por diez

(10) días. Para la contestación registrá lo dispuesto por los artículos 98°, 99° y 100° del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia, con las modificaciones que se introducen por la presente ley. En la contestación la parte demandada deberá ofrecer la totalidad de la prueba que haga a su derecho, acompañando la misma cuando se trate de prueba instrumental. En el mismo escrito de contestación deberá el demandado deducir la reconvencción, si se creyese con derecho a proponerla, observando los requisitos establecidos precedentemente. Propuesta la reconvencción se dará traslado al demandante por el término de diez (10) días. Dentro de los cinco (5) días contados desde la notificación de la providencia que tiene por contestada la demanda o reconvencción en su caso, el actor o reconviniente podrá ampliar su prueba con respecto a los nuevos hechos invocados por el demandado o reconvenido. En esta clase de proceso no procederá la recusación sin causa.

ARTICULO 3° — Sólo se decidirán como excepciones previas a la sentencia definitiva, la incompetencia de jurisdicción, la falta de personería y la litispendencia. En el juicio de desalojo sólo se decidirán como previas las dos primeras.

ARTICULO 4° — En la misma providencia que tenga por contestada la demanda, o en su caso la reconvencción, se declarará la causa de puro derecho o se decretará la apertura a prueba, y en este último supuesto se proveerá a las medidas ofrecidas por las partes. El auto que declare la cuestión de puro derecho será inapelable. Si alguna de las partes hubiese ofrecido prueba, las resoluciones del Juez sobre producción, denegación o sustanciación de las mismas serán irrecurribles, pero la parte interesada podrá solicitar que el Tribunal de Alzada reciba la diligencia cuando el expediente le fuera remitido para que conozca del recurso contra la sentencia definitiva.

DISPOSICIONES PARA EL JUICIO DE
DESALOJO

ARTICULO 5° — La acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos o cualesquiera otro ocupante cuya obligación de restituir sea exigible.

ARTICULO 6º — En la demanda y contestación, que deberán reunir los requisitos establecidos por el artículo 2º de esta Ley, las partes deberán expresar si existen o no subinquilinos o terceros ocupantes. El actor, si lo ignora, podrá remitirse a lo que resulte de la diligencia de notificación, de la contestación de la demanda, o de ambas.

ARTICULO 7º — Si en el contrato no se hubiese constituido domicilio especial, y el locatario demandado no tuviese su domicilio real dentro de la jurisdicción del Juzgado, la notificación de la demanda podrá practicarse en el mismo inmueble cuyo desalojo se reclame, siempre que en él hubiese algún edificio habitado.

ARTICULO 8º — En todos los casos en que la notificación se practique en el inmueble arrendado, el oficial notificador deberá hacer saber la existencia del juicio a cada uno de los inquilinos u ocupantes presentes en el acto, aunque no hubiesen sido denunciados, previniéndoles la sentencia que se dicte producirá sus efectos contra todos ellos y emplazándolos a que, dentro del término fijado para contestar la demanda, ejerzan los derechos que estimen corresponderles.

El oficial notificador deberá identificar a los presentes e informar al Juez el carácter que invoquen. Asimismo informará de otros subinquilinos u ocupantes cuya presunta existencia surja de las manifestaciones de aquéllos.

Aunque existiesen subinquilinos u ocupantes ausentes en el acto de la notificación, no se suspenderán los trámites ni el efecto de la sentencia de desalojo.

Para el cumplimiento de su cometido el notificador podrá requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios y exigir la exhibición de documentos de identidad u otros que fuesen necesarios.

ARTICULO 9º — Si faltase la chapa indicadora del número del inmueble donde debe practicarse la notificación, el oficial notificador procurará localizarlo inquiriendo a los vecinos, y si obtuviese indicios suficientes, requerirá en el inmueble así localizado la identificación de los ocupantes, pidiéndoles razón de su relación con el demandado.

Si la notificación debiese hacerse en una casa de departamentos, y en la cédula no se especificase el departamento, o se lo designara por el número y en el edificio estuviesen designados por letras, o viceversa, el notificador inquirirá al encargado o vecinos acerca de la presencia del demandado en el edificio. En estos casos, si el notificador hallase al demandado personalmente y lo identificara, lo notificará. En caso contrario devolverá la cédula informando el resultado de su diligencia. El incumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo y en el anterior constituirán falta grave del notificador.

ARTICULO 10º — El plazo para contestar demanda será siempre y en todos los casos de diez (10) días.

ARTICULO 11º — No será admitido ningún tipo de reconvenición, sin perjuicio de que el demandado haga valer sus derechos en juicio separado, que no interrumpirá los trámites ni suspenderá la ejecución de la sentencia de desalojo.

Si el desalojo se funda en falta de pago y existe juicio de consignación iniciado anteriormente por el inquilino, el segundo se agregará al primero en el estado en que se encuentre, con el carácter de prueba instrumental.

ARTICULO 12º — En los juicios de desalojo por falta de pago o por vencimiento del plazo sólo se admitirá la prueba instrumental, la de confesión y la pericial.

ARTICULO 13º — El plazo para dictar sentencia será de diez (10) a quince (15) días según se trate de tribunal unipersonal o colegiado. En primera instancia el plazo se contará desde la fecha de la providencia que manda a pasar los autos a despacho. En segunda instancia, desde la fecha de sorteo del expediente.

ARTICULO 14º — El lanzamiento se ordenará a los diez (10) días de la notificación de la sentencia si el desalojo se funda en vencimiento del plazo, falta de pago de los alquileres o rescisión de contrato por uso abusivo u otra causa imputable al locatario, en cuyo caso será fijado al dictarse senten-

ARTICULO 15º — La sentencia se hará efectiva contra todos los que ocupen el inmueble, aunque no hayan sido mencionados en la diligencia de notificación, o aunque no se hubiesen presentado en el juicio.

ARTICULO 16º — La demanda podrá interponerse antes de expirar el plazo contractual o legal de la locación. En este caso, la sentencia se ejecutará como lo indica el artículo 14º. Las costas serán a cargo del actor si el demandado, además de allanarse a la demanda, cumple en tiempo su obligación de restituir el inmueble desocupado.

ARTICULO 17º — 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 condenan 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.

ARTICULO 18º — Cuando el locatario se hubiese acogido a un plazo legal, al fenece dicho plazo el locador podrá pedir el lanzamiento de la misma forma establecida en el artículo anterior, probando documentalmente el acogimiento del locatario al plazo de que se trate.

RECUPERACION DEL INMUEBLE ABANDONADO POR EL LOCATARIO

ARTICULO 19º — 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 inmueble por medio del Oficial de Justicia, quien deberá requerir de los vecinos acerca de la existencia y paradero del locatario y notificar en el inmueble los efectos disolutorios del contrato. No obteniendo razón del paradero del mismo, mandará de inmediato hacer entrega provisoria del inmueble al locador, previo inventario de los bienes que hubiere en aquel, que en su caso quedarán depositados judicialmente a cargo del locatario.

Posteriormente y previo análisis de las actuaciones, el juez ordenará en su caso la tenencia definitiva del inmueble al propietario.

Artículo 2º — Las disposiciones de la presente Ley entrarán en vigencia a partir del primer día hábil del mes siguiente al de su publicación, siendo las mismas aplicables tanto a los juicios que a partir de esa fecha se promuevan, como a los pendientes, con plazos que hayan tenido principio de ejecución o empezado su curso, los cuales se regirán por las normas hasta entonces aplicables.

Artículo 3º — Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

Cnl JORGE CARLUCCI
Gobernador de Catamarca

Cnl Hamilton Barrera
Ministro de Gobierno