

INSPECCIÓN JUSTICIA DE PAZ

“DESALOJO ”

Segunda Parte

POSADAS. MISIONES, *Julio de 2014.*

Índice

Prólogo.....	3
I. PARTE TEÓRICA	5
A. TRÁMITE DE UN PROCESO DE DESALOJO.....	7
Gráfico de un proceso de Desalojo:.....	7
1. ESCRITO INICIAL DE DEMANDA	9
1) El nombre y domicilio del demandante y del demandado.	9
2) La cosa demandada.	10
3) Los hechos.....	10
4) Denuncia de la existencia de sublocatarios u ocupantes.....	10
5) Ofrecer la Prueba.....	10
6) El derecho.	10
7) La petición.....	10
8) El monto reclamado.....	10
2. PRIMERA PROVIDENCIA: TRASLADO.....	10
3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....	11
1) Acompañar toda la documental que tuviere en su poder.	11
2) Reconocer o negar categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda.....	11
3) Narrar con claridad los hechos que alega como fundamento de su demanda... 11	
4) Denunciar la existencia de sublocatarios u ocupantes	11
5) Patrocinio obligatorio	12
6) Denunciar el domicilio real, constituir el legal y el electrónico.....	12
7) Adjuntar el abono del fondo permanente.....	12
8) Acompañar tantas copias como partes haya en el proceso.....	12
9) Pagar el sellado si plantea reconvencción.....	12
PROVIDENCIA:	12
4. AUDIENCIA PRELIMINAR.....	12
5. APERTURA DE LA CAUSA A PRUEBAS	13
6. CLAUSURA DE LA ETAPA PROBATORIA.....	15
7. ALEGATOS.....	15
8. SENTENCIA.....	16
9. PLANILLA DE LIQUIDACIÓN.....	16
10. HONORARIOS.....	17
11. ARCHIVO	18
12. TEMAS GENERALES:.....	18
B. ACTUACIONES DE OFICIO.....	18
C. ACTOS QUE AGILIZAN EL PROCESO.....	19
D. RESOLUCIONES INAPELABLES:.....	20
E. RESOLUCIONES APELABLES CON EFECTO DEVOLUTIVO.....	21
II. PARTE PRÁCTICA.....	22
PRIMERA PROVIDENCIA DE DESALOJO.....	22
PROVIDENCIA AUDIENCIA PRELIMINAR ART 362 C. C. P. y C.	24

ACTA AUDIENCIA PRELIMINAR ART 362 C. C. P. y C.	26
AGREGACIÓN DE PRUEBAS Y ALEGATOS.....	28
SENTENCIA.....	30
PROVIDENCIAS VARIAS.....	42
PRODUCCIÓN DE PRUEBAS (Durante la audiencia preliminar).....	44
RESOLUCIÓN DE MEDIDAS PROBATORIAS DURANTE LA AUDIENCIA PRELIMINAR.....	46
PROVIDENCIA DE DESOCUPACIÓN INMEDIATA	47
III. PARTE LEGISLATIVA.....	48
LEY IV N° 62.....	48
Partes pertinentes:.....	48
LEY XII N° 27	52
LEY XII - No 4 (Antes Ley 607).....	64
LEY XII - No 28.....	77

Prólogo

El presente trabajo es motivado por la competencia dispuesta en la Ley IV n° 62, art. 74 inc. f) al incorporar el conocimiento para la Justicia de Paz en las demandas de desalojo por ocupaciones precarias, no emergentes de contratos de locación, cuando la valuación fiscal del inmueble no exceda de la suma que el Superior Tribunal de Justicia determine; y en demandas de desalojos relativas a locaciones, cuando las sumas de alquileres adeudados no supere el monto establecido por el Superior Tribunal de Justicia;

Resulta positivo que en términos generales partamos de la base que tanto para el justiciable como para el Juez el objetivo principal debería consistir en el pronto dictado de la sentencia, evitando por lo tanto, que el procedimiento se convierta en un fin en sí mismo.

Esto es así puesto que una sentencia conforme a derecho y dictada en un tiempo breve, eleva el prestigio del juez y, por ende, de toda nuestra institución, entre otros beneficios.

Entonces, es conveniente considerar los distintos y a la vez relacionados aspectos de la sentencia referidos a los *hechos*, al *derecho*, al *probatorio*, al *axiológico* y a la *fundamentación*, que al ser ajustadas al ordenamiento jurídico, alejan la circunstancia que la sentencia sea dejada sin efecto ante eventuales apelaciones.

Para la metodología de este trabajo se continúa con el mismo esquema efectuado en el Cuadernillo ***“Lineamientos Generales y el Proceso Ejecutivo”***, remitiendo en numerosas oportunidades a él.

Además se brindarán varias sugerencias prácticas a fin de agilizar

el proceso y así evitar dilaciones innecesarias que desmedran la realización de la justicia, entre otros efectos.¹

Se destaca que los Juzgados en lo Civil y Comercial n° 3, 6 y 8 de esta ciudad han colaborado a la realización del presente, acercando los modelos para la elaboración de la parte práctica del presente trabajo, motivo por el cual se agradece enormemente este generoso gesto.

Posadas, 24 Junio 2014.

¹ Ley XII n° 27, art. 169. Responsabilidad. La imposición de la multa establecida en el Artículo 168 es sin perjuicio de la responsabilidad penal, o de la sujeción del Juez al Jurado de Enjuiciamiento si corresponde.

I. PARTE TEÓRICA

A partir del 1ro. de agosto del corriente año la **competencia** Civil y Comercial para los Juzgados de Paz será la siguiente²:

Primera Categoría \$ 10.800,00

Segunda Categoría \$ 3.600,00

Tercera Categoría..... \$ 1.800,00

Procede señalar además que conforme al art. 338 in fine de la Ley XII n° 27, *sino surge claramente de la demanda que es de competencia del Juez, debe mandar al actor que exprese lo necesario al respecto*. Esto es acorde con con los deberes del juez previstos en el art. 34 inc. 5 del mismo cuerpo legal.

Es oportuno apuntar que por razones de conexidad cabe la posibilidad que con el proceso de desalojo también se presenten acciones por “Cobro de Alquileres” y del “Pago por Consignación”.

² En la **Acordada N° 8** en fecha 18 de febrero de **2014** los Sres Ministros acordaron: **PRIMERO**: Atento a lo dispuesto por la Ley IV n° 62 Artículos 69, 70 y 71 actualizar los montos establecidos para los Juzgados de Paz de Primera, Segunda y Tercera Categoría en el siguiente orden: Primera Categoría –con competencia en los fueros Civil y Comercial-: tres salarios mínimo, vital y móvil; para los Juzgados de Segunda Categoría: un salario mínimo, vital y móvil y para los Juzgados de Tercera Categoría: medio salario mínimo, vital y móvil, según lo determina el Consejo Nacional de Salario dependiente del Ministerio de Trabajo y Seguridad de la Nación.

SEGUNDO: Disponer que tales montos entrarán en vigencia a partir del 1 de Agosto del 2014.

Para el primero rigen los artículos 489 y sgtes. del código ritual, y así se ha de Preparar la Vía Ejecutiva, una vez reconocido el documento queda expedita la vía, y se procede como un proceso ejecutivo.

Respecto al Pago por Consignación, en el código anterior estaba previsto el trámite sumario conforme surge del art. 320 inc. 2) “a”, empero, como la actual ley no previene este trámite, queda a criterio del juez disponer el proceso a aplicar, conforme a los arts. 756 y sgtes. del Código Civil y al trámite abreviado de este reclamo³.

A. TRÁMITE DE UN PROCESO DE DESALOJO

Efectuadas estas breves consideraciones, en términos generales el esquema del proceso de desalojo es el siguiente:

3 Art. 757.- La consignación puede tener lugar:

1. Cuando el acreedor no quisiera recibir el pago ofrecido por deudor.

2. Cuando el acreedor fuese incapaz de recibir el pago al tiempo que el deudor quisiera hacerlo;

3. Cuando el acreedor estuviese ausente.

4. Cuando fuese dudoso el derecho del acreedor a recibir el pago, y concurrieren otras personas a exigirlo del deudor, o cuando el acreedor fuese desconocido;

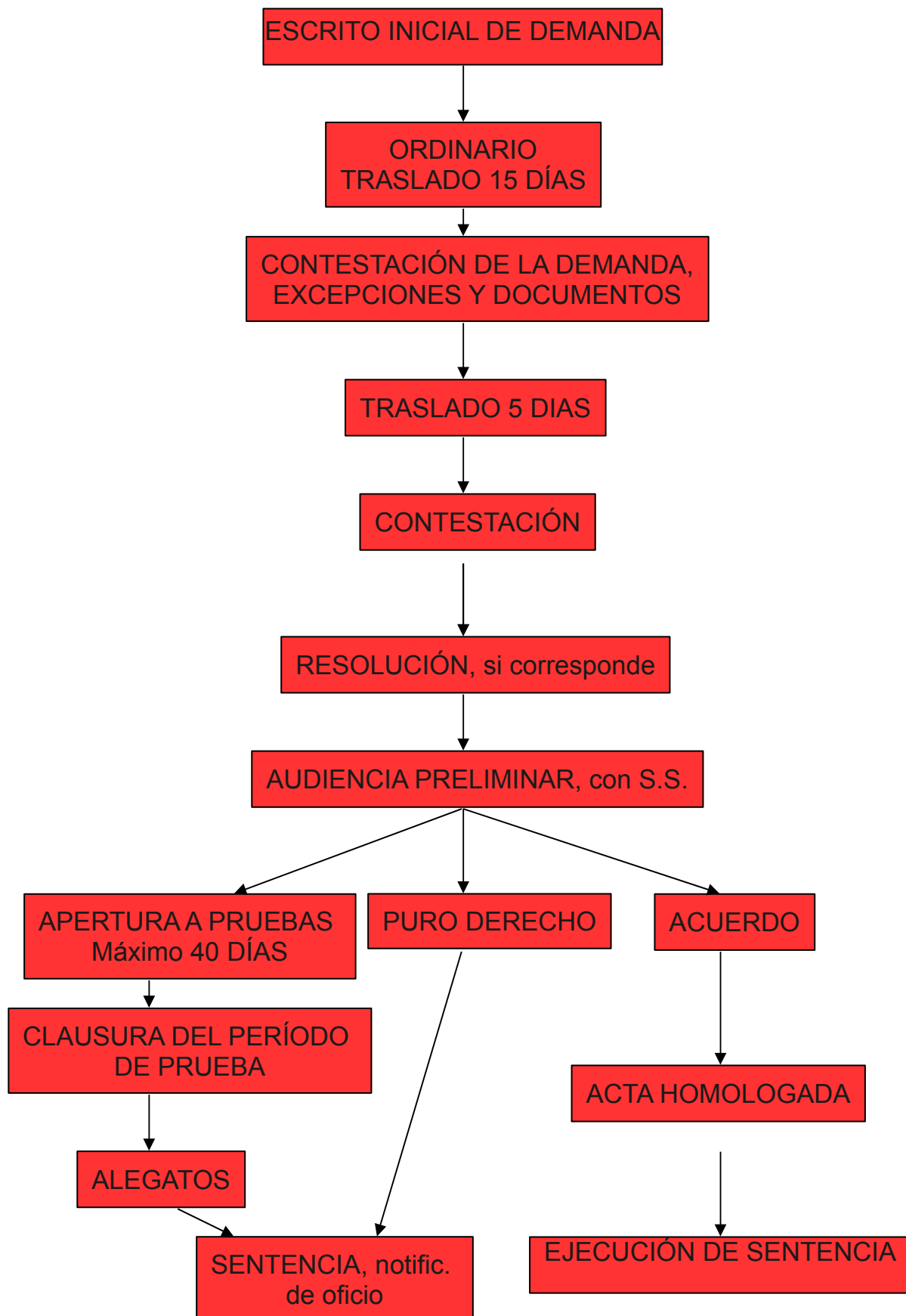
5. Cuando la deuda fuese embargada o retenida en poder del deudor, y éste quisiera exonerarse del depósito;

6. Cuando se hubiese perdido el título de la deuda;

7. Cuando el deudor del precio de inmuebles adquiridos por él, quisiera redimir las hipotecas con que se hallasen gravados.

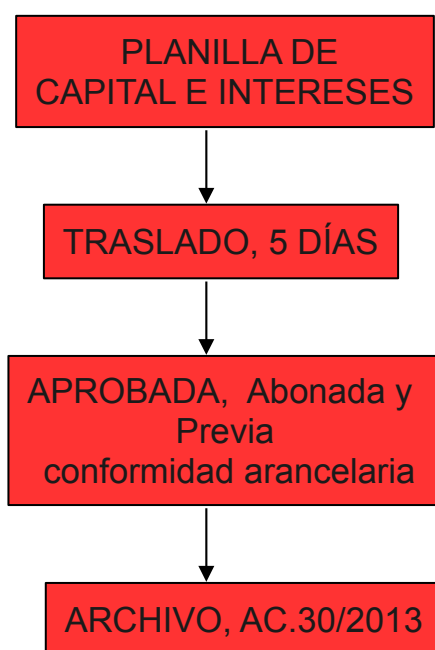
8. Art. 758.- La consignación no tendrá la fuerza de pago, sino concurriendo en cuanto a las personas, objeto, modo y tiempo, todos los requisitos sin los cuales el pago no puede ser válido. No concurriendo estos requisitos, el acreedor no está obligado a aceptar el ofrecimiento del pago.

Gráfico de un proceso de Desalojo:



Todas estas resoluciones deben ser **notificadas personalmente o por cédula**, con la única diferencia que algunas son en el domicilio real y otras en el constituido.

Y, a partir de aquí las etapas son semejantes a las desarrolladas en el 1er Cuadernillo: *“Lineamientos Generales y el Proceso Ejecutivo”*, por lo tanto cabe la remisión a lo allí expuesto.



1. ESCRITO INICIAL DE DEMANDA

Es preciso recalcar los requisitos previstos en el art. 332 de la Ley XII n° 27 como también los *Requisitos para el dictado de la primera providencia* (pág. 8 y sgtes.), y los *Temas de Interés general* (pág. 29 y sgtes.) expuestos en el Cuadernillo *“Lineamientos Generales”*, 1ra.

Parte.

Resulta entonces que señalamos como presupuestos necesarios en el escrito de demanda los siguientes:

1) El nombre y domicilio del demandante y del demandado.

Es necesario intimar a la parte actora, a fin de evitar nulidades, a que precise el domicilio cuando sólo menciona que está ubicado en un barrio o chacra, por ejemplo.⁴

Ahora bien, si el demandado no tiene su domicilio real dentro de la jurisdicción y en el contrato no se constituyó domicilio especial, la notificación puede practicarse en el inmueble cuyo desalojo se requiere, siempre que en él haya algún edificio habitado.

Además, la novedad legislativa es que el abogado debe constituir su **domicilio electrónico**⁵ en el primer escrito que presenta o audiencia que concurra.

En cuanto a la oportunidad y los efectos del domicilio ya sea real o legal, procede la remisión de lo expuesto en el 1er. Cuadernillo.

2) La cosa demandada.

Se la debe designar con toda exactitud.

3) Los hechos.

Han de ser explicados claramente los hechos en que funda la pretensión, y es relevante este presupuesto, ya que con él y los que relate el demandado, si son controvertidos se deberán producir las pruebas en el proceso.

⁴ Ver pág. 15 del cuadernillo “Lineamientos Generales y el Proceso Ejecutivo”.

⁵ Ley XII n° 27, art. 40

4) **Denuncia de la existencia de sublocatarios u ocupantes.**

Si lo ignora, puede remitirse a lo que resulta de la diligencia de notificación, de la contestación a la demanda, o de ambas.

5) **Ofrecer la Prueba**

Adjuntar la prueba documental que esté en su poder y ofrecer toda la prueba de la cual intente valerse.⁶

6) El **derecho.**

Que ha de ser expuesto sucintamente.

7) La **petición**

8) El **monto reclamado.**

2. PRIMERA PROVIDENCIA: TRASLADO

Presentada la demanda de desalojo⁷ con los requisitos expuestos supra y si es acorde al monto establecido por la **Acord. 8/2014**, se dicta la primera providencia que dispone el procedimiento **ORDINARIO**⁸ y así se ordena el correspondiente traslado por el término de **15 días**⁹.

Es oportuno puntualizar los deberes y facultades del notificador¹⁰, dado que su incumplimiento podría acarrear la nulidad de la actuación y además, la imposición de una falta grave a éste.

⁶ Ley XII n° 27, art. 334

⁷ La **Ley IV n° 62** en su art. 74 inc. f) establece los 2 casos en que conocen los Juzgados de Paz en las demandas de desalojo:

1) Por ocupaciones precarias, no emergentes de contratos de locación, cuando la valuación fiscal del inmueble no exceda de la suma que el Superior Tribunal de Justicia determine; y

2) Relativas a locaciones, cuando las sumas de alquileres adeudados no supere el monto establecido por el Superior Tribunal de Justicia.

⁸ Art. 623 de la **Ley XII N° 27**

⁹ Ley XII n° 27, arts. 339, 340, 341, 343.

¹⁰ Ley XII n° 27, arts. 630 y 631.

3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Ha de reunir los mismos requisitos que la demanda, y así debe:

- 1) Acompañar toda la documental que tuviere en su poder.¹¹
- 2) Reconocer o negar categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda.
- 3) Narrar con claridad los hechos que alega como fundamento de su demanda.
- 4) Denunciar la existencia de sublocatarios u ocupantes¹².

Por supuesto que también se ha de cumplir con el:

- 5) Patrocinio obligatorio¹³
- 6) Denunciar el domicilio real, constituir el legal y el electrónico.
- 7) Adjuntar el abono del fondo permanente
- 8) Acompañar tantas copias como partes haya en el proceso¹⁴
- 9) Pagar el sellado si plantea reconvencción.

Cabe destacar que esta es la oportunidad para efectuarlo, como también para oponer excepciones¹⁵.

PROVIDENCIA:

Contestada la demanda o bien, vencido el plazo, se corre traslado de la **documental** presentada -si hubiere- por el **término de 5 días**¹⁶ y si hay impugnación, puede acontecer que:

- se difiera el tratamiento para el momento de dictar sentencia porque se debe valorar la misma (cuando es un tema de fondo), o bien,

11 Ley XII nº 27, arts. 332, 334, 357, 358.

12 Ley XII nº 27, art. 628.

13 Ley XII nº 27, art. 56 ysgtes.

14 Ley XII nº 27, art. 121.

15 Ley XII nº 27, art. 347 y sgtes..

16 Ley XII nº 27, arts. 360

- se resuelve si es una cuestión formal, como ser la presentación en tiempo -o no- de la misma.

Y, dentro de un plazo máximo de 60 días conforme al art. 362 de la Ley XII n° 27, durante la audiencia preliminar se **abre la causa a pruebas**; claro está que es conveniente resolver las excepciones y demás incidencias planteadas, antes de celebrar este acto en miras a una mayor celeridad procesal.

4. AUDIENCIA PRELIMINAR

En efecto, dentro de los **60 días** de contestados los traslados previstos en el art. 360, y al existir hechos controvertidos, el juez de oficio procede conforme a lo preceptuado por el **art. 362** de la ley mencionada, es decir cita a las partes a una audiencia a los fines de una conciliación o algún otro modo de terminación del proceso,¹⁷ tales como desistimiento y transacción, se labra acta y se la homologa, y para su cumplimiento se procede como para una ejecución de sentencia.

Si no hay acuerdo, pueden suceder dos situaciones: decide la cuestión como de puro derecho con lo cual la causa queda concluida para sentencia, o bien procede la apertura a pruebas si hay hechos controvertidos¹⁸.

Ya sea cualquiera de las 3 situaciones, por motivos de economía procesal es conveniente:

- notificar en este acto a las partes y,
- antes de la audiencia, preparar el proyecto de la apertura a pruebas dejando sólo los espacios para señalar las audiencias, a fin de evitar demoras a los abogados y sus representados que se encuentren presentes durante este acto.

¹⁷ Ley XII n° 27, art. 306 y sgtes.

¹⁸ Ley XII n° 27, art. 337.

5. APERTURA DE LA CAUSA A PRUEBAS

Como se expuso, durante esta actuación prevista por el art. 362, el juez decide sobre los hechos conducentes sobre los cuales ha de versar la prueba y así, abre la causa a pruebas que no debe exceder de **CUARENTA DÍAS**¹⁹, y se proveen las pruebas ofrecidas en la demanda y la reconvención y en sus contestaciones. Esto es inapelable.²⁰

También en este acto, el juez decide si se forman o no cuadernos de pruebas²¹, por ejemplo, si la prueba sólo consiste en documentales resulta innecesario la formación de los cuadernos, como establecer un plazo probatorio de 40 días.

Se puntualiza que la prueba debe versar sobre los hechos *articulados* en los escritos pertinentes y la carga recae sobre quien afirma un *hecho controvertido*. Asimismo, no se admiten *pruebas inconducentes y supérfluas*²².

Es preciso señalar que en los juicios fundados en las **causales de falta de pago o por vencimiento del plazo** sólo se admite la **prueba documental y la pericial**.²³

Como se dijo, en la demanda, reconvención y en sus contestaciones respectivas²⁴ es la oportunidad procesal de ofrecer toda la prueba que hace a su derecho.

Y, respecto a la pericial, de ofrecer los puntos de pericia y, en

¹⁹ Art. 369 de la Ley XII n° 27.

²⁰ . Art. 363 de la Ley XII n° 27, lo contrario sucede si se declara la cuestión de puro derecho.

²¹ Ley XII N° 27, art. 382. Los cuadernos se forman, previa constancia actuarial en el expediente principal y en cada cuaderno, uno para cada parte, con carátula, y foliado en la parte inferior a fin de no interferir cuando se agregue al expediente.

²² Ley XII n° 27, arts. 366, 379 y conc.

²³ Art. 632 Ley XII N° 27.

²⁴ Ley XII N° 27, art. 437 y sgtes.

cuanto a la documental si no estaba en poder de las partes, éstas deben individualizarla indicando el lugar y demás presupuestos previstos en el art. 334 de la Ley XII nº 27.

También este es el momento para que las partes soliciten la actuación de un consultor técnico, señalando que los honorarios integran la condena en costas²⁵.

En cuanto a los oficios oportunamente solicitados a entidades privadas, actualmente son diligenciados sin confronte judicial, conforme al art. 334 del C.P.C. y C., en el que se debe transcribir este artículo.

6. CLAUSURA DE LA ETAPA PROBATORIA

Cuando se producen todas las pruebas o bien, las partes renuncian a las pendientes, el período de prueba puede quedar clausurado antes de su vencimiento²⁶. El Oficial Primero de oficio debe ordenar que la prueba producida se agregue al expediente y poner los autos en secretaría para alegar ²⁷ esto se notifica personalmente o por cédula.

Entonces, es interesante recalcar que se puede clausurar el período probatorio antes que venza el término de 40 días, por supuesto, para ello es preciso el rol activo del juez en el conocimiento de los actuados desde su inicio.

7. ALEGATOS

Una vez firme esta providencia se debe entregar el expediente a los letrados por su orden²⁸ y por el plazo de seis (6) días a cada uno, sin

²⁵ Ley XII N° 27, art. 441.

²⁶ Art. 365 Ley XII N° 27.

²⁷ Ley XII N° 27, art. 462.

²⁸ Esto es: 1ro el actor, y luego en el orden cronológico en que se fueron presentando las partes.

necesidad de petición escrita y bajo su responsabilidad, para que presenten, si lo creen conveniente, el escrito alegando sobre el mérito de la prueba.

Transcurrido el plazo sin que el expediente sea devuelto, la parte que lo retiene pierde el derecho de alegar sin que se requiera intimación.

El plazo para presentar el alegato es común.

8. SENTENCIA

Transcurrido el plazo para alegar, el Secretario de oficio debe agregar los alegatos y poner el expediente a despacho. El Juez, acto continuo, debe llamar autos para sentencia, momento a partir del cual queda cerrada toda discusión y no pueden presentarse más escritos ni producirse más pruebas, salvo las que el Juez disponga en los términos del Artículo 36, Inciso 4 que deben ser ordenadas en un solo acto.²⁹

La sentencia debe ser dictada dentro de los 40 días y, en el supuesto de hacer lugar a la demanda, el lanzamiento se ordena que se efectivice dentro de los 10 días para quienes entraron en la tenencia con título legítimo y 5 días para quienes no lo tienen.³⁰

Asimismo debe ser notificada de oficio, dentro del tercer día³¹.

Y aquí también por motivos de economía procesal, se sugiere que la cédula de notificación se libere el mismo día en que sale la sentencia a despacho, dado que en la práctica es infrecuente que los profesionales se notifiquen personalmente.

La sentencia es apelable libremente y con efecto suspensivo.³²

²⁹ Ley XII n° 27, arts. 34 inc. 3) "b" y 464.

³⁰ Ley XII n° 27, arts. 633.

³¹ Ley XII n° 27, art. 465.

³² Ley XII n° 27, art. 250. Es decir, los agravios se expresan en alzada y la sentencia no se cumple hasta que quede firme.

9. PLANILLA DE LIQUIDACIÓN³³

Respecto a la planilla de liquidación, ya sea de capital o a los fines de la regulación de honorarios, y etapas siguientes cabe la remisión al Cuadernillo de “Lineamientos Generales y el Proceso Ejecutivo.”

10. HONORARIOS

A los fines de la regulación de honorarios es preciso que exista base arancelaria, y en el caso específico de desalojo, en principio es lo que las partes asignan al inmueble objeto del juicio como ser la tasación o la valuación fiscal³⁴, o bien seguir el procedimiento previsto por el art. 20 de la ley de honorarios ³⁵.

³³ Pág. 31 y sgtes. del cuadernillo “Lineamientos Generales y el Proceso Ejecutivo”.

³⁴. LEY XII - No 4 (Antes Ley 607) Art. 19... b) si la acción versare sobre bienes inmuebles el monto será, siempre que no concurriere la determinación fijada en el Artículo 20, el valor que las partes hubieren asignados a los inmuebles objeto del juicio, la tasación judicial o la valuación fiscal.

En caso de que concurrieran dos o más de estos montos, se tomará el mayor de ellos. Pero en todos los casos se contemplará la devaluación monetaria habida cuenta desde el momento de la determinación hasta el de la regulación. Se incluyen dentro de esta previsión los procesos sobre acciones posesorias o reales incluidos los de usucapión, escrituración, simulación o nulidad de actos jurídicos referidos a inmuebles interdictos de mensura o de deslinde.

³⁵ ARTÍCULO 20.- En todos los casos, se hallen o no enunciados en el artículo anterior, los profesionales intervinientes, podrán solicitar la determinación del valor real actualizado de los bienes objetos del juicio o relacionado con el mismo, a los fines arancelarios, mediante el siguiente procedimiento: El profesional interesado efectuará una estimación fundada del valor del o de los bienes. De la misma se correrá traslado a las partes del juicio por el término de tres (3) días, bajo apercibimiento de considerar el silencio como conformidad. El traslado se notificará

Y, así una vez aprobada la base arancelaria, se regulan los honorarios, señalando en forma general las siguientes pautas:

Verificar si reúne a la vez la calidad de apoderado y patrocinante: 35 % + 20%, se considera si actúo en las 3 de este proceso Ordinario, o sólo en 1 ½ por ejemplo, la complejidad del proceso, los incidentes planteados como el resultado de los mismos.

Asimismo, es oportuno recalcar lo dispuesto por el art. 13 de esta ley de honorarios: XII n° 4, que dice: “Ninguna actuación judicial podrá tener una regulación inferior al veinte por ciento (20%) para los abogados y el diez por ciento (10%) para los procuradores, del salario mínimo vital y móvil vigente al tiempo de practicarse la regulación”, que debe abonarse un fondo permanente por cada abogado y que denuncie su condición ante la AFIP.

11. ARCHIVO

También procede la lectura del primer cuadernillo, dado que este tema se encuentra desarrollado en la parte teórica, práctica y legislativa.

12. TEMAS GENERALES:

B. ACTUACIONES DE OFICIO

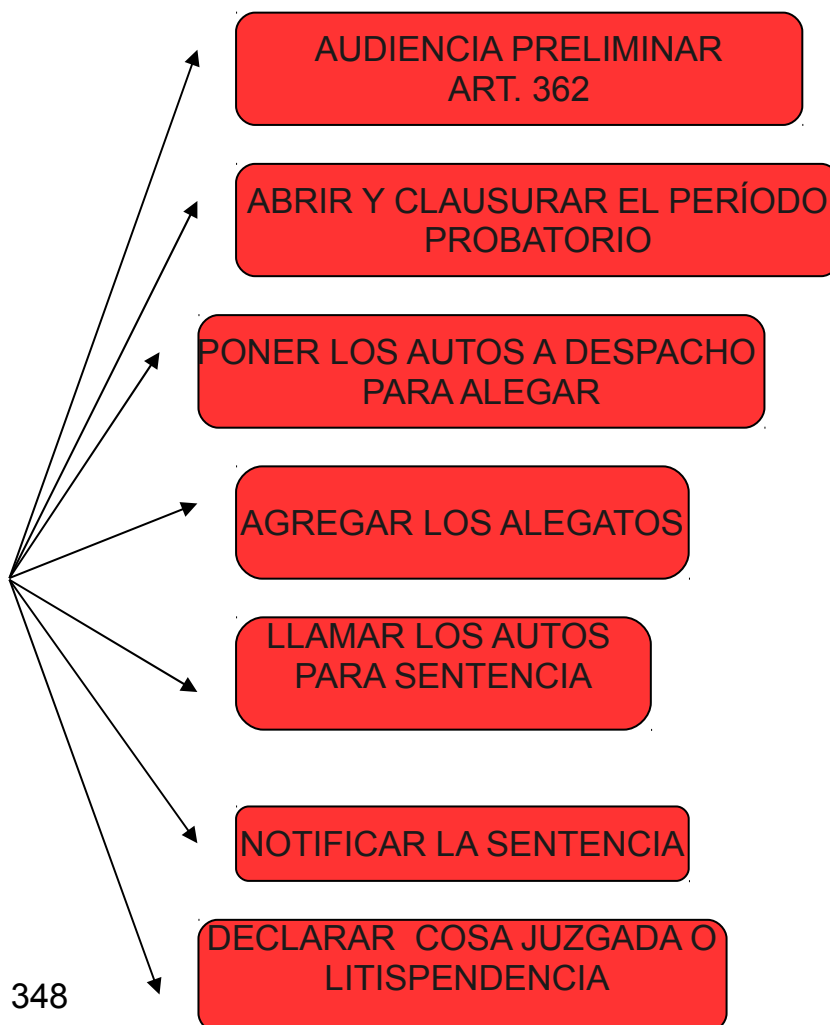
Entonces, las actuaciones de oficio que de manera expresa la ley actual dispone -entre otras- en miras a obtener un proceso expedito, son

personalmente o por cédula en el domicilio legal constituido; si mediare oposición, o el profesional renunciare a la estimación se designará de oficio perito tasador, dentro del término de cinco (5) días de formulada la oposición o solicitado por el profesional, quién deberá expedirse en la forma prevista en el Artículo 474 del Código Procesal Civil y Comercial dentro del término que fije la resolución de designación. De la tasación pericial se correrá vista a las partes, por el término de tres (3) días notificándose dicho auto en la forma prevista en el Artículo 133 del Código Procesal Civil y Comercial.

las siguientes:

- Señalar la audiencia preliminar del art. 362 del Cód. Ritual.
- Abrir la causa a pruebas
- Clausurar el período probatorio
- Poner los autos para alegar
- Agregar los alegatos y llamar los autos para dictar sentencia
- Notificar la sentencia
- Declarar la existencia de cosa juzgada o de litispendencia en cualquier estado de la causa³⁶.

**ACTUACIONES
DE
OFICIO**



³⁶ Ley XII n° 27, art. 348

C. ACTOS QUE AGILIZAN EL PROCESO

Claro está, que el juez también dispone de facultades y deberes, a fin de adquirir un rol activo en la dirección del proceso, y así ha de:

- Concentrar las medidas en un solo acto
- Contestados los traslados previstos en el 360 de la Ley XII n° 27, y cuando no hay cuestiones pendientes de resolución, señalar la audiencia preliminar del art. 362 de este cuerpo legal, lo antes posible y no esperar los 60 días.

- Se señala que el término máximo de pruebas es de 40 días, por ende, bien puede ser menor según la naturaleza de la medida probatoria en cuestión.

- Antes de realizar la audiencia preliminar, resolver toda cuestión pendiente y elaborar el proyecto de la apertura a pruebas, ante la eventualidad que se llegue a una conciliación.

- Realizar el proyecto de sentencia antes de poner los autos para alegar, ya que producidos estos -o no-, sólo se agregaría en su caso, estas últimas valoraciones sobre la prueba que implicaría un tiempo mínimo, ya que el resultando estaría confeccionado y gran parte del Considerando también.

- Destacar que el término máximo para dictar sentencia es de 40 días, en consecuencia, es beneficioso que sea mucho menor.

- Sacar a despacho la sentencia, con los honorarios regulados y las cédulas de notificación pertinentes.

D. RESOLUCIONES INAPELABLES:

- La que determina el proceso aplicable conforme al art. 321 de la Ley procesal.

- La que versa sobre la producción, denegación y sustanciación

de pruebas.³⁷

También son inapelables, entre otras resoluciones:

- Lo resuelto sobre un recurso de revocatoria, respecto a la parte que plantea este recurso si no lo interpuso con apelación subsidiaria³⁸.

- Lo resuelto por el Juez sobre lo actuado por el Secretario, el Oficial Primero o Jefe de Despacho³⁹.

- La que admite la intervención de terceros⁴⁰.

- La que resuelve sobre la acumulación de procesos⁴¹.

- Las sentencias determinadas en el art. 249 de la Ley XII n° 27.

- La resolución que admite el hecho nuevo⁴².

- La suspensión del proceso principal debido a la iniciación del incidente⁴³.

- La resolución referida a que la falta de legitimación no era manifiesta, en cuyo caso y sin perjuicio de lo establecido Inciso 3, del Artículo 348 del Código Procesal Civ. y Com.⁴⁴

- La desestimación del pedido de declaración de negligencia cuando la prueba se produce y agrega antes de vencido el plazo para contestarlo. También, si se acusa negligencia respecto de la prueba de testigos antes de la fecha y hora de celebración de la audiencia, o de peritos, antes de que venza el plazo para presentar la pericia.⁴⁵

37 Ley XII n° 27, art. 381

38 Ley XII n° 27, art. 247

39 Ley XII n° 27, art. 38

40 Ley XII n° 27, art. 96

41 Ley XII n° 27, art. 192

42 Ley XII n° 27, art. 368

43 Ley XII n° 27, art. 177

44 Ley XII n° 27, art. 354

45 Ley XII n° 27, art. 387

E. RESOLUCIONES APELABLES CON EFECTO DEVOLUTIVO

Es decir, no se suspende lo resuelto en la resolución apelada hasta que la oportunidad que, en su caso, la alzada la revoque.

El rechazo “*in limine*” del incidente manifiestamente improcedente⁴⁶.

La resolución que admite una medida cautelar⁴⁷.

La resolución que desestima las excepciones es apelable en efecto devolutivo, cuando el ejecutante presta fianza o caución suficiente⁴⁸.

Cuando únicamente se opone la excepción de incompetencia por el carácter civil o comercial del asunto.⁴⁹

46 Ley XII n° 27, art. 180

47 Ley XII n° 27, art. 201

48 Ley XII n° 27, art. 477

49 Ley XII n° 27, art. 354

II. PARTE PRÁCTICA

PRIMERA PROVIDENCIA DE DESALOJO

Posadas, Junio 2014.

Proveyendo el escrito de demanda obrante a fs....., téngase por presentado parte, agréguese el poder acompañado y téngase a la Dra. por presentada en representación de la actora....., por constituido domicilio legal, electrónico y domicilio real denunciado, dése la participación que por ley le corresponde.

Téngase por abonado fondo de justicia y fondo permanente.

Agréguese las documentales acompañadas y téngase por promovida formal demanda de **DESALOJO** contra el Sr..... D.N.I. N°, con domicilio real (o especial) en calle..... de la ciudad de.....y/o quienes resulten ocupantes precarios a cualquier título, del inmueble ubicado en,de la ciudad de Posadas Mnes., la cual tramitará según las normas del proceso **ORDINARIO**: art. 623 de la ley XII N°27.

De la misma córrase traslado por (15) días, a los demandados para que comparezcan, constituyan domicilio procesal y la contesten bajo apercibimiento previsto en los Art. 41, 59 y 350 de la ley XII N°27, opongan excepciones previas y ofrezcan las pruebas de las que intenten valerse, y también expresen si existen o no sublocatarios u ocupantes. Notifíquese personalmente o por cédula, o por acta notarial (Art. 136 inc. 1°, y 137). En cuyo diligenciamiento el notificador dispondrá de las atribuciones que le otorgan y procederá con sujeción a lo que ordenan los arts. 630 y 631 de la ley XII N°27 y Reglamento del Poder Judicial.

Téngase por ofrecida las pruebas que hacen a su derecho.

Y, con transcripción del art. 334 de la Ley XII Nro 27, de la prueba documental indicada, los letrados patrocinantes pueden requerirla directamente a las entidades privadas sin necesidad de autorización judicial.

Previo a todo, respecto a los testigos ofrecidos, se intima a la actora a que indique qué extremos quiere probar con la declaración de cada testigo, conforme a lo estatuido por el art. 334 de la ley citada, en el término de cinco (5) días a partir de la salida a despacho, bajo apercibimiento de ley.

De la misma manera, intímese para que proponga los puntos de pericia en el término de cinco (5) días a partir de la salida a despacho, bajo apercibimiento de ley.

Se hace saber que ***toda copia*** acompañada a los fines del art. 121 de la ley procesal, **se sellará en el acto y se devolverá, a su presentante**, Asimismo, se resalta que la notificación por cédula se encuentra bajo responsabilidad del profesional interviniente (art. 134, 140, 141 de la ley XII Nro 27).

A las demás pruebas ofrecidas téngase presente para su oportunidad. A lo demás oportunamente.

Notifíquese.

PROVIDENCIA AUDIENCIA PRELIMINAR ART 362 C. C. P. y C.

Posadas, ...de de 2014.

Proveyendo el escrito de fs .../.....: Agréguese los recaudos acompañados y téngase por presentado, parte en el carácter invocado, con patrocinio letrado, domicilio real denunciado, legal y electrónico constituido.

Subsidiariamente, téngase por contestado en tiempo y forma el traslado de la demanda conforme a la cédula de notificación N°...../..... debidamente diligenciada y glosada a fs....., la cual se tiene presente y se

hace saber.

Asimismo, téngase por opuesta excepción de falta de legitimación, de la misma y de la documental córrase traslado a la contraria por el término y bajo apercibimiento de ley. Notifíquese personalmente o por cédula.

Agréguese la documental acompañada y téngase presente las pruebas ofrecidas. Asimismo, proceda la Actuaría a certificar la copia solicitada, y devuélvase el original al presentante por Mesa de Entradas y bajo constancia de estilo.

De la documental presentada córrase traslado al actor por el término de 5 días, notifíquese personalmente o por cédula, bajo apercibimiento de ley.

Agréguese la tasa de justicia y el fondo permanente, y téngase presente.

A lo demás téngase presente para su oportunidad.

Y, conforme lo disponen los arts. 360 y 362 del C.P.C. y C., se señala para el día... del mes de ... de 2014 a las ...hs a fin de celebrar la **AUDIENCIA PRELIMINAR**⁵⁰ a la cual las partes han de concurrir personalmente con sus letrados, munidos de una pretensión, rubros y montos claramente precisados como también con una propuesta de acuerdo. De la misma forma es obligatoria la concurrencia personal del representante legal de las personas físicas, con instrucciones y facultades precisas de sus mandantes.

Todo ello en virtud que se invitará a las partes a arribar a una

50. Para señalar fecha de esta audiencia, se deben haber contestado los traslados de la demanda-reconvención-documental, o bien, vencido el plazo para contestar los mismos. Claro está, que antes de llevarse a cabo la audiencia han de estar resueltas -y preferentemente notificadas- las eventuales incidencias que se planteen, como una excepción.

conciliación o algún otro modo de terminación del proceso.

Si fracasa la conciliación, de oficio decidiré si la cuestión puede ser resuelta de puro derecho, o bien abriré la causa a pruebas por el término de días, y las partes podrán manifestarse al respecto y/o las pruebas ofrecidas. Fijaré los hechos conducentes y proveeré las pruebas consideradas admisibles y conducentes.

También las partes quedarán notificadas de la apertura a pruebas y providencia de pruebas en ese mismo acto.

Esta audiencia se llevará a cabo, con o sin la concurrencia de las partes (art. 126 inc. 3 del C.P.C. y C.), y en el caso de no comparecer se dará por decaído los derechos que podían ejercerse en dicha audiencia.

Notifíquese personalmente o por cédula en el domicilio constituido, bajo expresa responsabilidad del profesional de hacer comparecer a su representado y/o patrocinado a la audiencia señalada bajo apercibimiento de evaluar si la conducta se encuentra incurso en los términos del art. 45 del código ritual; cédula que será confeccionada, diligenciada y a cargo exclusivo de la parte interesada; bajo su responsabilidad y bajo apercibimiento de ley.

NOTIFIQUESE.

ACTA AUDIENCIA PRELIMINAR ART 362 C. C. P. y C.

En la Ciudad de Posadas, Capital de la Provincia de Misiones, a los ... días del mes de ... de 2014 en la audiencia fijada para el día de la fecha y siendo las ... horas, en el Epte. N° ... caratulado: “ ... “, comparecen ante S.S., la Sra. Juez Dra. ... y Secretaria Actuante Dra. ..., el Sr. ... en calidad de ACTOR y el Dr. ... en calidad de (apoderado-patrocinante)

de la parte ACTORA, el Sr. ... en calidad de DEMANDADO y el Dr. ... en calidad de ... de la parte DEMANDADA; quienes concurren a los fines previstos por el ART. 362 del C.P.C. y C. **ABIERTO EL ACTO**: previa lectura de la demanda de fs. ... y su contestación de fs. ... ; se invita a las partes presentes a una CONCILIACION, y luego de un intercambio de opiniones, no se logra un acuerdo (Art. 362 inc. 1º), sin perjuicio de que exista una eventual conciliación en el futuro. En consecuencia se señala como hecho controvertido en estos actuados: “determinar si procede la acción de desalojo por alquileres adeudados por la suma de \$ en virtud del contrato de locación glosado a fs..... (monto que no supera el establecido por el Superior Tribunal de Justicia)” y en atención que no corresponde que la cuestión sea resuelta como de puro derecho, se reciben las manifestaciones referentes al arts. 362 inc. 4) del C.P.C. y C., que también expresan la necesidad de que la cuestión sea sometida a pruebas. Seguidamente y siendo que existen hechos controvertidos, las partes ratifican las pruebas ofrecidas oportunamente.

En virtud de lo dispuesto, y al existir hechos controvertidos, se **ABRE LA CAUSA A PRUEBAS** por el término de **veinte días (20 días)**, art. 369 del C.P.C. y C., sin disponer la formación de cuadernos por ser innecesario en razón de las pruebas a producirse. En cuanto a la pericial caligráfica ofrecida en subsidio por la parte actora, en virtud que no se ha dado el presupuesto alegado, es decir, el demandado no ha negado su firma en el contrato de locación, no se hace lugar a la producción de esta medida probatoria.

Entonces, las pruebas admisibles a fin de acreditar la verdad de los hechos son:

PRUEBA DE LA PARTE ACTORA: “ ...”

DOCUMENTAL: Ténganse presentes las agregadas y sustanciadas en

autos.

DOCUMENTAL EN PODER DE TERCEROS: A tales efectos líbrense oficios a..... los fines peticionados a fs....., a efectos que remita.....

CONFESIONAL: En atención que la Ley XII nº 27 no provee esta medida probatoria, no se hace lugar a la producción de la misma.

PRUEBAS DE LA DEMANDADA: “ ... “

DOCUMENTAL: Téngase presentes las agregadas y sustanciadas en autos.

INSTRUMENTAL: Téngase presente el ofrecimiento del Expte. Nº ... , caratulado “ ... “ en trámite ante el Juzgado Civil ... Posadas. Para todos los casos en que sea necesario, se autoriza la reiteración de los libramientos de oficios cuando los requerimientos no son contestados en tiempo y forma, conforme lo prevé el Art. 334 y 338 del C.P.C. y C., reformado por Ley XII Nº 27.

TESTIMONIALES: De conformidad con lo dispuesto en el art. 632 del C.P.C. y C., a su producción no ha lugar.

A continuación las partes ratifican las pruebas ofrecidas y resueltas en la presente admisibilidad, dándose por notificados en este acto. No siendo para más, previa lectura y ratificación, se da por finalizado este acto que firman los presentes, después de S.S. y por ante mí que doy fe.

AGREGACIÓN DE PRUEBAS Y ALEGATOS

Posadas, de de

Conforme al estado de autos y al art. 462 del C.P.C. y C., se agregan las pruebas producidas por las partes⁵¹ y se ponen los autos en Secretaría para alegar, notifíquese personalmente o por cédula y firme⁵² entréguese por el plazo de seis (6) días a cada parte y por su orden. NOTIFÍQUESE.

Posadas, de de

Atento estado de autos, certifique la actuaria respecto de la presentación de alegatos. NOTIFÍQUESE.

51 . Esto es cuando se forman cuadernos de pruebas que corren agregados por cuerda al expediente, en este caso se procede a foliar en el margen superior derecho correlativamente a los autos principales, recordando que en los cuadernos se foliaba en la parte inferior.

También podría hacerse una certificación de las pruebas producidas cuando su voluminosidad lo requiera a los fines de la proyección de la sentencia.

52 Se considera que queda firme esta providencia a los 5 días contados a partir de la última cédula de notificación diligenciada. Y, por su orden, es primero al actor, y luego a quienes se fueron presentando cronológicamente en autos.

SRA/O Juez:

En el día de la fecha se agregan los alegatos de la parte Actora presentados en fecha .../... a lashs.; y por las Demandadas ambos escritos de fecha/..... hs

Posadas, dede.....

Posadas, de de

Conforme al art. 463 del C.P.C. y C. y certificación actuarial precedente, llámase los autos para dictar sentencia. NOTIFÍQUESE.

SENTENCIA

Posadas, de de

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en estos autos caratulados: “**EXPTE. N°..... /..... - C/** **Y/U OCUPANTES Y OTRO/A S/DESALOJO**”.

RESULTANDO: Que a fs. ..., en fecha ...-...-, comparece el Sr., DNI N°, por derecho propio y patrocinio letrado,

quien promueve demanda de desalojo por incumplimiento contractual, contra....., L.C.Nº....., en su carácter de locatoria y la Sra....., Dni Nº, domiciliada en calleNº ..., de esta ciudadde, en su carácter de fiadora solidaria, invocando la causa de falta de pago de los cánones locativos correspondientes a los meses dey del año....; solicitando oportunamente se dicte sentencia decretando, bajo apercibimiento de lanzamiento, todo con costas.

Que el actor es propietario del inmueble identificado como Salón Comercial, con baño instalado, frente vidriado, que fuera locado por la Sra., para la instalación de una peluquería, contrato de locación que fuera firmado en fecha de de, tomando posesión del inmueble en ese momento y sin cuestionamiento de ningún tipo, aceptando además la totalidad de las condiciones fijadas en dicho instrumento legal.

Que la Sra....., hoy co-demandada, se constituye en fiadora solidaria, según la cláusula décimo segunda. Que, amén de estar previsto el lanzamiento sin interpelación judicial alguna, cláusula 5º, el demandante ha intimado el pago de los cánones locativos vencidos mediante CD Argentino Nº, de fecha....., la que es respondida por la contraria por CD Nº....., de fecha Así, continúa relatando los hechos que dieron motivo a la presente causa. Funda en derecho, ofrece pruebas y peticona.

Que a fs., se tiene por presentado parte en el carácter invocado, por denunciado domicilio real y constituido el procesal, ordenándose que previo a todo el recurrente deberá presentar el original del contrato de locación. A fs., la actora adjunta constancia policial en la que el presentante atestigua haber extraviado el original del

contrato de locación firmado por él y las demandadas y que como consecuencia de ello se encuentra agregado a autos copia fotoestática simple de dicho instrumento privado. A fs./vta., se provee el escrito inicial, corriéndose el pertinente traslado.

A fs./....., comparece la Sra....., DNI N°....., por derecho propio, quien opone excepción previa de falta de legitimación, toda vez que adjunta el verdadero contrato original, firmado por la Sra., juntamente con una boleta del impuesto inmobiliario del año ...,la que da cuenta que la propietaria del inmueble es la locadora.

Relata que el primer contrato celebrado con el actor fue destruido en presencia de la locataria, Sra....., la fiadora, Sra., y la Sra , dueña del inmueble y el mismo Sr....., en razón de haber sido erróneos los datos consignados en el mismo. Entonces, lo que el Sr..... acompaña al iniciar la demanda de desalojo es la fotocopia del contrato original, destruido, por lo que mal puede hacer la exposición policial de que lo extravió en la vía pública. Solicita se aplique multa procesal, cita jurisprudencia, solicitando se haga lugar a la defensa articulada.

Subsidiariamente contesta la demanda negando todos y cada uno de los conceptos vertidos en el objeto de la misma, como deber suma dineraria alguna. Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

Que,a fs. .../..., comparece la Sra....., DNI N°....., por derecho propio y patrocinio letrado, quien opone excepción de falta de legitimación y subsidiariamente contesta la demanda, solicitando su rechazo, con costas.

Respecto a la contestación de demanda refiere que para el hipotético caso que se resuelva continuar con el tema, niega todos y cada uno de los conceptos vertidos en el objeto de la demanda que se

incoara. Asimismo, niega en primer lugar, deber suma dineraria alguna por su carácter de fiadora solidaria y por ningún concepto dado que los cánones locativos se encuentran a la orden del día, conforme recibos que se adjuntan en el responde de la Sra..... Continúa diciendo que los recibos que faltan, no los ha acompañado dado que fueron presentados en el juicio que por daño moral se le iniciara al actor en el Juzgado Civil N°, bajo la carátula: “Expte. N°- c/..... s/Daño Moral”, el que ofrece como prueba. Niega que exista relación jurídica sustancial alguna con el actor. Ser fiadora solidaria, como también la cláusula segunda del contrato inexistente. Niega la procedencia de las Cartas Documento, remitidas por el actor pues no ha observado el plazo establecido por la ley 23.091, la cual establece, en su art. 5º, que previo al desalojo, el plazo de intimación nunca será inferior a 10 días corridos. Funda en derecho, ofrece pruebas y peticiona.

A fs. .../vta., se tiene por opuesta excepción de falta de legitimación por ambas codemandadas y de las mismas y documental, se dispone el traslado a la contraria por el término y bajo apercibimiento de ley. A fs.la actora, contesta el traslado conferido supra, solicitando el rechazo de la totalidad de las pretensiones de la demandada, con costas. Ofrece pruebas, funda en derecho y peticiona. A fs.....,se tiene por contestado el traslado conferido en autos y se tiene presente la excepción de falta delegitimación para obrar para el momento de sentenciar.

Que a fs....., se abre la causa a pruebas por término de..... () días. A fs...../vta., luce auto de producción de pruebas. A fs.... “In-fine”, luce informe actuarial de pruebas producidas. A fs...../vta., se clausura el período probatorio y se ponen los autos para alegar. A fs..... “in-fine” , se amplía la certificación de pruebas producidas. A fs...../....., luce alegato

de la parte actora y a fs.../.../vta., alegato de las demandadas. A fs., la Sra. Actuaria da cuenta del vencimiento del término para alegar, habiéndolo realizado ambas partes. “In-fine”, se tiene presente la certificación que antecede y previo se corre vista a la Dirección de Administración a fin de que expida respecto del pago de Tasa de Justicia en las presentes actuaciones. A fs....., luce el pertinente dictamen.

A fs....., se intima a la actora abone la suma pertinente en concepto de Tasa de Justicia, bajo apercibimiento de ley, y a fs....., no habiendo el actor Sr.....cumplimentando con la intimación pertinente pese a estar notificado y encontrándose vencido el plazo para hacerlo, corresponde aplicar el apercibimiento dispuesto imponiéndosele el% de multa, expidiéndose certificado de deuda a los fines de la ejecución pertinente y atento constancia de autos, pasan los mismos a despacho para dictar sentencia. A fs..., se ordena por Secretaría, refojar la presente causa a partir de fs..... a fs.....

CONSIDERANDO: Que, Don, invocando carácter de locador, promueve la presente acción contra la Sra..... en su carácter de locataria y contra la Sra..... en el de fiadora solidaria, a fin de obtener el desalojo del inmueble ubicado enNºy calle de esta(Mnes.), que le fuera dado en locación un local comercial, por falta de cumplimiento contractual y en virtud del contrato celebrado en fecha.....de.....de...

Refiere al intercambio epistolar efectuado con ambas de las nombradas por las que se les pone en conocimiento del incumplimiento de los pagos acordados en el Contrato Locación y la negatoria de éstas de haberlo suscripto con el actor, reconociendo haber contratado en idénticos términos con la Sra..... Ofrece pruebas y peticiona se haga

lugar a la demanda, con costas.

A posteriori y a raíz del requerimiento que le hiciera este Juzgado, el actor manifiesta haber extraviado el original del citado Instrumento, adjuntando constancia policial expedida por la Seccional de Policía de esta Provincia de Misiones el día.....

Corrido el traslado de ley, las accionadas Sr/as.....yse presentan oponiendo Excepción de Falta de Acción como de Previo y Espacial Pronunciamiento y contestan en forma subsidiaria la demanda instaurada en su contra. Fundamentan la defensa articulada en la fotocopia del contrato de locación adjuntado por el Sr/..... el cual, dicen, no constituye título válido para enervar la acción por éste intentada, acompañando además el verdadero contrato original firmado por la Sra.y boleto de impuesto inmobiliario del año que da cuenta que la propietaria del inmueble es la nombrada.

Expresan que el primer contrato con el actor fue destruido en presencia de la locataria Sra., la fiadora Sra. ...y del Sr. en razón de haber sido erróneos los datos consignados en el mismo. En sus respuestas a la demanda, en los términos del art. 357 del C.P.C. y C. cumplimentan con la carga impuesta en el art. 358 inc. 1º del mismo cuerpo legal y solicitan se rechace la demanda, con costas.

En los términos reseñados quedó planteada la litis, por lo que corresponde analizar los elementos probatorios reunidos en juicio, conforme los principios generales que rigen el “onus probandi” (art. 379 del C.P.C. y C.), los que son valorados a tenor de las reglas de la “sana crítica” (art.388 del C.P.C. y C.).

Previo a dicha actividad, corresponde analizar la defensa de falta de Legitimación opuesta por las accionadas en virtud del diferimiento para esta oportunidad dispuesto a fs.

Resulta oportuno consignar que la Excepción de Falta de Legitimación Parta Obrar prevista en el inc. 3º del art. 348 del Código de rito, según la caracteriza Colombo *“Es la cualidad emanada de la Ley que faculta a requerir una sentencia favorable respecto del objeto litigioso y que en la mayoría de los casos coincide con la titularidad de la relación jurídica sustancial”* (Colombo, Código Procesal Civil y Comercial, anotado y comentado, de. 1975, T I, p. 592). Concretamente entonces, la ausencia de legitimación para obrar se configura siempre que el actor o el demandado no sean las personas especialmente habilitadas por ley para asumir dichas calidades en referencia a la materia concreta sobre la que versa o desarrolla el litigio.

En su demanda, afirma la actora que la accionada Sra.....había ingresado al bien en virtud de un contrato de locación que en fotocopia simple obra a fs.../.. cuyo original no pudo hallar por habersele extraviado según da cuenta la constancia policial expedida por la Seccional..... de Policía de esta Provincia de Misiones el día ../../.. (fs. ...). Dicho contrato fue suscripto el día ../../....., por el alquiler del local comercial sito en N°..... de esta, con una duración de 36 meses y un promedio mensual de \$ para los doce meses iniciales, de \$ para los doce siguientes y de \$ para los doce finales (cláusula 1º, 2º y 3º respectivamente). De acuerdo a la cláusula^a, la Sra..... se constituyó en fiador, liso y llano pagador de todo lo pactado, garantizando asimismo el pago de los honorarios y costas de los juicios que se promovieran contra el locatario en razón de incumplimiento.

A su turno las demandadas, acompañan contrato de locación, respecto al mismo inmueble, fechado el día ../../.., convenido con la Sra..... Y pactado en idénticos términos al anteriormente mencionado en lo relativo a su duración, precio de los cánones locativos y

constitución de fiador (cláusulas 1º, 2º y 3º y 12º respectivamente de fotocopias certificadas actuarialmente obrantes a fs.... y...), contrato que fuera desconocido por el actor.

Que, a efectos de dilucidar la cuestión traída a mi consideración, la legitimación del actor para accionar resulta decisiva.

Resulta dable destacar que, si bien las demandadas en sus respectivos respondes impugnan el contrato de locación que luce agregado a autos por el actor por cuanto se encuentra en fotocopia simple a raíz del extravío de su original, se observa que, en ocasión de la audiencia confesional llevada a cabo el día ... de de ., tanto la Sra..... como la Sra.....reconocen expresamente haber firmado dicho contrato con el Sr. para la instalación de una propiedad de la primera (fs.... y .fs.; posiciones 1ª y 2ª del pliego obrante a fs. ..).

Por otra parte, cuestionan también las accionadas la calidad de propietario del Sr. respecto al local arrendado, adjuntando boletas de impuestos inmobiliario expedido por la Dirección General de Rentas de esta Provincia de Misiones donde figura a nombre de la Sra.....

Conforme profusa y conteste Jurisprudencia de nuestros Altos Tribunales, las circunstancias apuntadas no enervan la legitimación para demandar, toda vez que la acción de desalojo es una típica acción personal por la cual se persigue únicamente recuperación de la tenencia de la cosa y, por tanto, carece de relevancia que el demandante sea o no propietario o dueño de ésta.

“Si el contrato de locación fue oportunamente reconocido por las partes, lógico es concluir que el accionante se encontraba legitimado para demandar como lo hiciera, pues el art. 676 del digesto procesal, no limita la acción de desalojo a los propietarios y poseedores...” (Cám. 2da. Apel.Civil. y Com., La Plata, Sala I, 16/4/99, SAIJ, sum. B 0253380). *“No*

es necesario ser propietario para demandar por desalojo, basta para poder hacerlo acreditar el carácter de locador. Quien celebra un contrato de locación está legitimado para promover juicio de desalojo, sea o no propietario o poseedor” (Cám.Apel.Civil. y Com., San Isidro, Sala I, 13/5/96, SAIJ, sum. B 1700521).

Consecuente con lo referido, corresponde rechazar la Excepción de Falta de Acción opuesta por la demandada Sra., teniendo al accionante por suficientemente legitimado para promover el desalojo y por acreditado su carácter de locador.

No ocurre lo mismo con respecto a la garante Doña..... habida cuenta que, como bien se ha dicho el fiador no es parte en el juicio de desalojo y, por ende, no está legitimado para restituir el inmueble o para oponerse, sencillamente porque no reviste calidad de ocupante. Concordantemente, siendo responsabilidad del actor el haberla traído a juicio y pedido- erróneamente – su participación, dando lugar a la articulación de la defensa cabe receptar la Excepción de Falta de Legitimación Activa, no obstante a que, debo dejar aclarado, debió dicho sujeto procesal introducirla como de Legitimación Pasiva. La pérdida en la contingencia procedimental suscitada amerita pues que el actor cargue con las costas provenientes de su resultado (perdidoso).

Ahora bien, surge de la cláusula 5ª del convenio que la falta de pago de dos (2) meses de alquiler, el servicio de electricidad y/o el servicio de agua corriente, dará lugar al desalojo sin necesidad de intimación previa alguna. En torno al planteo introducido por las demandadas en relación a la inobservancia del plazo establecido en el art. 5º de la Ley 23.091 de locaciones urbanas en oportunidad del envío de la CD nº ... en fecha .../.../... (fs.), sobre la cuestión, la Jurisprudencia Nacional en general y la doctrina han tenido oportunidad

de expedirse respecto a la “intimación previa y fehaciente” al locatario para que abone los alquileres adeudados como paso previo y obligatorio a efectos de presentar la demanda por desalojo, como una “protección o tutela” impuesta imperativamente por la normativa de “orden público” y que por lo tanto, es inusceptible de ser derogada por convención de las partes (Cfr. Mosset Iturraspe, Jorge, “La locación para vivienda. Sus particularidades” en Revista de Derecho Privado y Comunitario, Ed. Rubinzal Culzoni, 2004-2, pág.15).

Sin embargo, la misma Corte Suprema de Justicia de la Nación y la Jurisprudencia en general, han atemperado la aplicación de esta norma determinando que su finalidad es dejar fehacientemente establecida la mora del locatario, y en caso de que ésta no hubiese sido practicada con las formalidades prescriptas, han considerado que la demanda de desalojo suple la falta o la deficiencia en la intimación obligada.

Nuestro más Alto Tribunal de la Nación ha dicho que el art. 5º de la Ley 23091 opera como un plazo de gracia para que el locatario pague los alquileres que adeuda, dándole la oportunidad de evitar el juicio de desalojo por falta de pago, eliminando así toda posibilidad de conducta evasiva del acreedor que genere dudas acerca de la disponibilidad para recibir el pago.

“La intimación previa a la promoción de la demanda de desalojo por falta de pago prevista en el art. 5 de la Ley 23091 es un requisito formal cuyo cumplimiento no puede ser usado con prescindencia de las circunstancias del caso y debe ser interpretada, en lo que a sus requisitos se refiere, conforme las reglas de la buena fe, ya que adoptar una posición contraria llevaría al absurdo de hacer prevalecer un simple recaudo formal sobre la verdad jurídica objetiva, con el desmedro consiguiente de la justicia, fin e ideal del derecho” (Cfr. “Locaciones.

Comodato. Juicio de Desalojo”, Atencio, Juan Martín- García Grande, Maximiliano, Ed. Juris 2004, pág. 166 y Cám. Apel. Civ. y Com. San Isidro , Sala I , 25/6/96, “Vulcano c/ Paredes LLBA 1996, pág. 1080).

“Aún cuando no se hubiese cumplido con la intimación prevista en el art. 5º de la Ley 23091, ello no obsta a la procedencia de la acción de desalojo por falta de pago cuando el locatario, debidamente notificado del traslado de la acción, no paga las suma que se enuncia adeudadas ni acredita haberlas abonado dentro del plazo conferido” (Cám.Nac.Civil, Sala F, 1/10/1999, “De Angelis c/ Copes y otro”).

Comprobado el vínculo locativo entre el Sr..... con la demandada Sra.....en fecha ..de.....de....., respecto del inmueble, con las modalidades descritas “supra” y reseñadas las disposiciones contractuales de aplicación al sub-lite, el importe de alquileres percibidos correspondientes a los períodosy de 2009 quedó formal y expresamente reconocido por el locador al momento de contestar la demanda incoada en su contra en el juicio en el juicio por daño moral incoado por su contraparte, en trámite por ante el Juzgado de igual clase nº .., Secretaría Unica y cuyas fotocopias certificadas actuarialmente corren agregadas por cuerda al presente (fs. ...y vta. y 21 vta; “Expte. Nº/.....-.....c/..... s/ Daño Moral y../...de estos obrados).

Que, tal como dejara expresado en párrafos precedentes, el actor manifiesta que se encuentran pendientes de abono los mesesy.....de 2009 y su inquilina afirma haberlos efectivizados a la Sra..... adjuntando contrato de alquiler y recibos acreditantes que obran a fs. ... y ... de autos. El actor niega esa relación contractual tal como surge del escrito de responde referido en el párrafo anterior.

Por lo que llevo dicho, estima la suscripta que, dadas las particularidades de cómo ocurrieron los hechos, si la Sra.....no estaba

segura de a quien tendría que abonar los cánones locativos, debió proceder a su consignación judicial y/o entablar la pertinente demanda declarativa de certeza a fin de hacer cesar dicho estado de incertidumbre en los términos del art. 324, 1º párrafo del CPC. Y más aún, de considerar que el desahucio compulsivo devenía en indebido, debió incluso abonar las sumas reclamadas en concepto de alquileres impagos y luego, en su caso, repetir en tiempo y forma los montos que a su criterio resultaran mal pagados.

Consecuentemente, habiéndose acreditado la causal invocada en la demanda (incumplimiento contractual por falta de pago de dos meses consecutivos), cabe acoger el desalojo incoado.

Al respecto Nuestros Tribunales han decidido: “Si en un contrato de locación se ha convenido que el lugar del pago es el domicilio del locador y alquiler pagadero por adelantado, la mora se produce por el mero transcurso del tiempo (art. 509 Código Civil)”.

En cuanto a las costas, corresponde imponerlas a la demanda locataria Sra....., (art.68 del C.P.C. y C.) haciendo extensiva a la Sra..... En su calidad de fiador, solidario, liso y llano pagador de las obligaciones contractualmente asumidas por su afianzada, no obstante el resultado arribado en relación a las defensa opuesta (arts. 2003, 2005 y concs. del Código Civil, respectivamente. *“Los fiadores en el contrato de locación pueden ser condenados en costas en el juicio de desalojo, si en las cláusulas pactadas, además de garantizar la subsistencia de la garantía prestada hasta que la propiedad sea devuelta a su propietario, también se hacen cargo de los gastos, costas y costos judiciales”* (CNCom. Sala A, 30/6/99, LL, 2000-A-578; de, 186-564).

Por todo ello, disposiciones legales citadas y Jurisprudencia aplicable;

FALLO: 1) Rechazar la Excepción de Falta de Acción deducida por la Sra..... y en consecuencia, haciendo lugar a la demanda, condenando a la Sra....., DNI n°.....a desalojar el inmueble sito en N°..... y calle.....de esta ciudad, provincia de Misiones y entregado libre de ocupantes al actor Don, DNI n°, en el término de DIEZ (10) días y bajo apercibimiento de lanzarla por la fuerza pública.

2) Imponer las costas a cargo de la vencida Sra..... y de la Sra./r. conforme lo explicitado en los considerandos.

3) Hacer lugar a la Excepción de Falta de Acción deducida por la Sra....., con costa al actor.

4) Diferir la regulación de honorarios hasta se aporten elementos a tal fin.

Notifíquese personalmente o por cédula.

REGISTRESE. NOTIFIQUESE.

PROVIDENCIAS VARIAS

Posadas, de de

Proveyendo el escrito de fs.: téngase presente lo manifestado. Por recibidas las presentes actuaciones del Juzgado Civil y Comercial N°: Expte. N°...../..... /..... en fotocopias certificadas de fs. agréguese por cuerda. Asimismo, proceda la Actuaría a ampliar certificación de pruebas de fs.

Al escrito de fs.: agéguese y téngase por bien oblado el pago de Fondo Permanente.

Agréguense a fs... las cédulas N°,, y diligenciadas y hágase saber.

NOTIFÍQUESE.

Sra./o Juez: Atento a lo ordenado precedentemente amplió certificación de producción de pruebas:

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA Sra.....y

INSTRUMENTAL EN PODER DE TERCERO: Juzgado Civil y Comercial N°.....Expte. N°...../.....C/.....S/ COBRO DE ALQUILERES agregado por cuerda.

Posadas,de de

Posadas, de de

Agréguense el informe que antecede e INTÍMASE al actor a abonar la suma de PESOS(\$), en concepto de Tasa de Fondo de Justicia por el término de..... () días, bajo apercibimiento de Ley (%) de multa. Notifíquese personalmente opor cédula.

NOTIFÍQUESE.

Posadas, de de

No habiendo el Actor,....., cumplimentado con la intimación de fs., pese a estar notificado (fs.) y encontrándose vencido el plazo para hacerlo, corresponde aplicar el apercibimiento dispuesto imponiéndosele el% de multa, expidiéndose certificado de deuda a los fines de la ejecución pertinente.

Proveyendo el escrito que antecede, atento lo peticionado y constancias de autos pasen los mismos a despacho para dictar SENTENCIA. NOTIFÍQUESE.

Posadas, de de

No habiendo el Actor....., cumplimentado con la intimación de fs., pese a estar notificado (fs.) y encontrándose vencido el plazo para hacerlo, corresponde aplicar el apercibimiento dispuesto imponiéndosele el% de multa, expidiéndose certificado de deuda a los fines de la ejecución pertinente.

Proveyendo el escrito que antecede, atento lo peticionado y constancias de autos pasen los mismos a despacho para dictar SENTENCIA. NOTIFÍQUESE.

Posadas, de de.-

Téngase presente la certificación que antecede y PREVIO a lo peticionado córrase VISTA a la Dirección de Administración a fin de que se expida respecto del pago de Tasa de Justicia en las presentes actuaciones.

NOTIFIQUESE.

PRODUCCIÓN DE PRUEBAS (Durante la audiencia preliminar)

PERICIAL MÉDICA LEGISTA: En este acto se procede al sorteo de perito titular el N° ... recayendo en la persona de ... con domicilio en ... de la Ciudad de y el N° ... en calidad de perito suplente recayendo en la persona de ... con domicilio en ... de la Ciudad de Asimismo se procede a fijar la suma de \$800 en concepto de anticipo de gastos debiendo librarse Oficio al Banco Macro a los fines de una apertura de cuenta a nombre del juzgado y como perteneciente a la causa. Se deja constancia que la parte demandada y citada en garantía han manifestado desinterés en la producción de dicha prueba. Notifíquese personalmente o por cédula que confeccionará, diligenciará y será a cargo de la parte interesada; bajo su exclusiva responsabilidad y bajo apercibimiento de ley.

TESTIMONIALES: se señala fecha de audiencia para el Sr. ..., el Sr. ... y la Sra..... para el día 15 del mes de Agosto de 2014 a las 9.00 hs., 9.30 y 10.00 hs. respectivamente; y las complementarias para el día 19 de agosto de 2014 a las 9.00; 9.30 y 10.00.hs., en ese orden. Notifíquese personalmente o por cédula que confeccionará, diligenciará y será a cargo de la parte interesada; bajo su exclusiva responsabilidad y bajo

apercibimiento de ley.

PERICIAL CALIGRÁFICA: En este acto se procede al sorteo de perito titular el N° ... recayendo en la persona de ... con domicilio en ... de la Ciudad de... y el N° ...en calidad de perito suplente recayendo en la persona de ... con domicilio en ... de la Ciudad de Asimismo se procede a fijar la suma de \$800 en concepto de anticipo de gastos debiendo librarse oficio al Banco Macro a los fines de una apertura de cuenta a nombre del juzgado y como perteneciente a la causa; quienes deberá aceptar el cargo por ante la acturia dentro del tercer día de practicada la notificación y llevar a cabo su cometido dentro de los quince días a contar desde que retire en préstamo el expediente por Mesa de Entradas y Salidas de este Juzgado. Todo bajo apercibimiento de remoción sin más trámite. (Art. 438, 439, 443, 449, 452, 453 y concordantes Del C.P.C. y C.) Notifíquese personalmente o por cédula que confeccionará, diligenciará y será a cargo de la parte interesada; bajo su exclusiva responsabilidad y bajo apercibimiento de ley.

INSTRUMENTAL (AD EFFECTUM VIDENDI ET PROBANDI): Téngase presente el ofrecimiento como prueba de los siguientes expedientes: del Juzgado de Instrucción N°... Expte N° ... caratulado y del Juzgado Civil y Comercial N° ... los autos caratulados Expte. N° ... caratulado “ ... “

RECONOCIMIENTO DE FIRMA EN DOCUMENTAL: A tales efectos cítese al Sr. ... para el día ... del mes de ... de 2014 a las ...hs., fijándose complementaria para el día ... del mes de ... de 2014 a las ...hs. Notifíquese personalmente o por cédula que confeccionará, diligenciará y será a cargo de la parte interesada; bajo su exclusiva responsabilidad y bajo apercibimiento de ley.

RESOLUCIÓN DE MEDIDAS PROBATORIAS DURANTE LA AUDIENCIA PRELIMINAR

Previo a abordar las pruebas ofrecidas por las partes resulta procedente resolver las “impugnaciones a la prueba informativa” efectuadas por el ... Sobre el particular, y en líneas generales refieren que el actor pretende sustituir o ampliar otro medio probatorio como ser la instrumental o confesional, al solicitar las informativas al “Departamento de Asuntos Jurídicos” del ... , del “Departamento de Informática” del ... , contrariando lo dispuesto en el Art. 399 del C.P.C. y C.. Y con relación a las informativas solicitadas al “Técnico Electrónico y Electricista”, por desconocer cómo resultarán de sus archivos o registros contables, todas y cada una de las preguntas que se le formulan, y por no ajustarse a lo dispuesto por el Art. 398 del C.P.C. y C. Corrido el traslado a fs. ..., la actora a fs. ... refiere que en la propia impugnación no se establecen los parámetros jurídicos necesarios para que las mismas procedan, por lo que las pruebas ofrecidas por su parte son pertinentes y procedentes conforme fueran ofrecidas. En virtud de lo expuesto, considero que el fundamento dado para que no se produzca la prueba no es suficiente, por ello estimo que no debe prevalecer un excesivo rigorismo formal, y sí el principio de amplitud probatoria. Más aún, si el Art. 398 del Código de Rito permite solicitar la remisión de expedientes, testimonios o certificados relacionados con el juicio. Razón por la cual, dispongo que se produzca la prueba, conforme fue ofrecida por la parte actora, cuya autenticidad, vigencia y regularidad, será merituada en la oportunidad del dictado de la sentencia definitiva, teniendo en cuenta las reglas de la “sana crítica racional”.

PROVIDENCIA DE DESOCUPACIÓN INMEDIATA

Posadas, de de

Al desalojo anticipado solicitado, cítese a primera audiencia, a los fines de prestar caución real, conforme lo dispone el art. 625 de la ley XII N°27.

Una vez cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que proceda a la inscripción de la caución real. NOTIFÍQUESE.

III. PARTE LEGISLATIVA

LEY IV N° 62

Partes pertinentes:

ARTÍCULO 74.- Sustitúyese el Artículo 80 de la Ley IV - N.o 15 (Antes Decreto Ley 1550/82) Ley Orgánica del Poder Judicial, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 80.- Los Juzgados de Paz de Primera Categoría conocerán:

- a) en los asuntos contenciosos civiles, comerciales y medidas cautelares, de acuerdo al monto que se establezca, y en los laborales en los casos del Artículo 189 de la Ley XIII - N.o 1 (Antes Ley 2884). En los juicios laborales de pago por consignación, conocerán sólo en los casos en que no se encuentre controvertido el derecho del acreedor demandado, aunque el monto fuera menor al establecido en el Artículo 189 de la Ley XIII - N.o 1 (Antes Ley 2884);
- b) en las demandas reconventionales siempre que el monto total que sea materia del juicio no exceda de la suma establecida para su competencia;
- c) en las infracciones previstas en el Código de Faltas, Ordenanzas Municipales y todo otro asunto que determinen las leyes especiales y en los que no sea necesaria la intervención del Ministerio Fiscal;
- d) en cuestiones que se susciten entre vecinos, el Juez de Paz puede intervenir a petición de parte mediante el procedimiento gratuito de audiencia verbal, utilizando métodos alternativos de resolución de conflictos especialmente la conciliación y mediación, aplicándose estos medios alternativos de resolución en las cuestiones cuyo reclamo patrimonial no supere el monto establecido de acuerdo a lo dispuesto en

el inciso a) del presente artículo;

e) en los procesos sucesorios, testamentarios o ab intestato, cuando el valor del acervo hereditario no supere la suma que determine el Superior Tribunal de Justicia, teniendo en cuenta el valor fiscal en el caso de los inmuebles y el valor corriente en plaza en el caso de muebles y semovientes, en cuyo caso se presentará declaración jurada al iniciarse el proceso. Si del inventario y avalúo practicado, resultare que los bienes de la sucesión tienen un valor mayor al establecido por este inciso, el Juez se declarará incompetente y remitirá los antecedentes, previa notificación a las partes, al Juez en lo Civil y Comercial que resulte competente, proveyendo a la seguridad y conservación de los bienes del causante previo inventario. Para la tramitación de estos procesos se aplicarán las disposiciones que al respecto establece el Código Procesal, Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar de la Provincia;

f) en las demandas de desalojo por ocupaciones precarias, no emergentes de contratos de locación, cuando la valuación fiscal del inmueble no exceda de la suma que el Superior Tribunal de Justicia determine; y en demandas de desalojos relativas a locaciones, cuando las sumas de alquileres adeudados no supere el monto establecido por el Superior Tribunal de Justicia;

g) en las cuestiones de violencia familiar y menores en riesgo, cuando se requiera de medidas cautelares de extrema urgencia para la protección de las personas y siempre que el hecho se produzca fuera del radio del Juzgado de Familia o con competencia en materia de familia o en materia de violencia familiar, el Juez de Paz local debe tomar las medidas que dispone la Ley XIV - N.º 6 (Antes Ley 3325), debiendo remitir dentro de los dos (2) días las actuaciones al Juez competente. En

los casos que prima facie se encuentre acreditado el incumplimiento de las medidas dispuestas en los incisos a, b, c y h del Artículo 4 de la Ley XIV - N.º 6 (Antes Ley 3325), el Juez que las haya ordenado puede decretar el arresto del denunciado, poniéndolo a disposición conjuntamente con las actuaciones al Juez Penal en turno, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas, a sus efectos;

h) llevar a conocimiento del Ministerio Pupilar los casos de orfandad, abandono material o peligro moral de los menores, sin perjuicio de las medidas de urgencia que él pueda adoptar;

i) homologación de acuerdos transaccionales alcanzados en actuaciones escritas o verbales;

j) toda medida de carácter urgente de protección de personas o que importe el cumplimiento de deberes o facultades atribuidas por otras leyes con la debida e inmediata comunicación al Juez y al Defensor Oficial competente;

k) otorgar permisos o certificar autorizaciones a menores para viajar a otras provincias o al exterior;

l) solicitar el auxilio de la Fuerza Pública cuando fuere necesaria para el cumplimiento de sus funciones;

m) cooperar con los organismos competentes en la protección y preservación del medio ambiente;

n) en cuestiones municipales, entenderá en los juicios de apremio hasta el monto que determine el Superior Tribunal de Justicia;

ñ) en las cuestiones en que supere la competencia del Juzgado y se traten de personas de escasos recursos, el Juez actuará facilitando las medidas con el Defensor Oficial que corresponda; y

o) en los asuntos que se les atribuyan por otras leyes".

ARTÍCULO 75.- Sustitúyese el Artículo 81 de la Ley IV - N.º 15 (Antes Decreto Ley 1550/82) Ley Orgánica del Poder Judicial, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 81.- Son atribuciones de los Juzgados de Paz de Segunda Categoría entender en todos los asuntos determinados en el artículo anterior, limitándose su competencia a las sumas que establezca el Superior Tribunal de Justicia".

ARTÍCULO 76.- Sustitúyese el Artículo 82 de la Ley IV - N.º 15 (Antes Decreto Ley 1550/82) Ley Orgánica del Poder Judicial, el que queda redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 82.- Son atribuciones de los Juzgados de Paz de Tercera Categoría entender en todos los asuntos establecidos en el Artículo 80 de la Ley IV - N.º 15 (Antes Decreto Ley 1550/82) Ley Orgánica del Poder Judicial, limitándose su competencia a las sumas que establezca el Superior Tribunal de Justicia".

ARTÍCULO 77.- Sustitúyese el Artículo 83 de la Ley IV - N.º 15 (Antes Decreto Ley 1550/82) Ley Orgánica del Poder Judicial, el que queda redactado de la siguiente manera

"ARTÍCULO 83.- Los Juzgados de Paz no conocerán de los juicios de interdictos; quiebras, concursos preventivos y todos aquellos que versen sobre derechos reales relativos a bienes inmuebles".

LEY XII N° 27

ARTÍCULO 9.- Planteamiento y Decisión de la Inhibitoria. Si entablada la inhibitoria el Juez se declara competente, debe librar oficio o exhorto y acompañar testimonio del escrito en que se planteó la cuestión, de la

resolución recaída y demás recaudos que estima necesarios para fundar su competencia.

Debe solicitar, asimismo, la remisión del expediente, o en su defecto, su elevación al tribunal competente para dirimir la contienda. La resolución sólo es apelable si se declara incompetente.

ARTÍCULO 10.- Trámite de la Inhibitoria ante el Juez Requerido. Recibido el oficio o exhorto, el Juez requerido debe pronunciarse aceptando o no la inhibición. Sólo en el primer caso su resolución es apelable. Una vez consentida o ejecutoriada, debe remitir la causa al tribunal requirente, y emplazar a las partes para que comparezcan ante él a usar de su derecho.

Si mantiene su competencia, debe enviar sin otra sustanciación las actuaciones al tribunal competente para dirimir la contienda y comunicarlo sin demora al tribunal requirente para que remita las suyas.

ARTÍCULO 38.- Deberes. Además de los deberes que en otras disposiciones de este Código y en las leyes de organización judicial se imponen a los secretarios, las funciones de éstos son:

- 1) comunicar a las partes y a los terceros las decisiones judiciales, mediante la firma de oficios, mandamientos, cédulas y edictos, sin perjuicio de las facultades que se acuerdan a los letrados respecto de las cédulas y oficios, y de lo que establecen los convenios sobre comunicaciones entre magistrados de distintas jurisdicciones. Las comunicaciones dirigidas al Gobernador, ministros-secretarios del Poder Ejecutivo y magistrados judiciales, son firmadas por el Juez;
- 2) extender certificados, testimonios y copias de actas;
- 3) conferir vistas y traslados;
- 4) firmar, sin perjuicio de las facultades que se confieren al oficial primero o jefe de despacho, las providencias de mero trámite, y observar, en

cuanto al plazo, lo dispuesto en el Artículo 34, Inciso 3, Apartado a). En la etapa probatoria debe firmar todas las providencias simples que no implican pronunciamiento sobre la admisibilidad o caducidad de la prueba;

5) devolver los escritos presentados fuera de plazo;

6) dirigir en forma personal las audiencias testimoniales que toma por delegación del Juez.

Además de los deberes que en otras disposiciones de este Código y en las leyes de organización judicial se imponen a los oficiales primeros o jefes de despacho, las funciones de éstos son:

1) firmar las providencias simples que disponen:

a) agregar partidas, exhortos, pericias, oficios, inventarios, tasaciones, división o partición de herencias, rendiciones de cuentas y, en general, documentos o actuaciones similares;

b) remitir las causas a los ministerios públicos, representantes del fisco y demás funcionarios que intervienen como parte;

2) devolver los escritos presentados sin copias.

Dentro del plazo de tres (3) días, las partes pueden requerir al Juez que deje sin efecto lo dispuesto por el Secretario o el Oficial Primero o Jefe de Despacho. Este pedido se debe resolver sin sustanciación. La resolución es inapelable.

ARTÍCULO 96.- Recursos. Alcance de la sentencia. Es inapelable la resolución que admite la intervención de terceros. La que la deniega es apelable en efecto devolutivo. En todos los supuestos, la sentencia dictada después de la intervención del tercero, o de su citación, en su caso, lo afecta como a los litigantes principales.

ARTÍCULO 177.- Suspensión del Proceso Principal. Los incidentes no

suspenden la prosecución del proceso principal, a menos que este Código disponga lo contrario o que así lo resuelva el Juez cuando lo considere indispensable por la naturaleza de la cuestión planteada. La resolución es irrecurrible.

ARTÍCULO 180.- Rechazo "In Limine". Si el incidente promovido es manifiestamente improcedente, el Juez debe rechazarlo sin más trámite. La resolución es apelable en efecto devolutivo.

ARTÍCULO 192.- Resolución del incidente. El incidente puede plantearse ante el Juez que debe conocer en definitiva o ante el que debe remitir el expediente. En el primer caso, el Juez debe conferir traslado a los otros litigantes, y si considera fundada la petición debe solicitar el otro u otros expedientes expresando los fundamentos de su pedido. Recibidos, dicta sin más trámite resolución, contra la cual no puede recurrirse y la hace conocer a los juzgados donde tramitaban los procesos.

En el segundo caso, debe dar traslado a los otros litigantes, y si considera procedente la acumulación remite el expediente al otro Juez, o bien le pide la remisión del que tiene en trámite, si entiende que la acumulación debe efectuarse sobre el que se sustancia ante su juzgado, expresando los motivos en que se funda. En ambos supuestos la resolución es inapelable.

Si se declara improcedente el pedido, la resolución es apelable.

ARTÍCULO 201.- Cumplimiento y Recursos. Las medidas precautorias se decretan y cumplen sin audiencia de la otra parte. Ningún incidente planteado por el destinatario de la medida puede detener su cumplimiento.

Si el afectado no toma conocimiento de las medidas con motivo de su ejecución, se le notifican personalmente o por cédula dentro de los tres

(3) días. Quien obtiene la medida es responsable de los perjuicios que irroga la demora.

La providencia que admite o deniega una medida cautelar es recurrible por vía de reposición; también es admisible la apelación, subsidiaria o directa. El recurso de apelación en caso de admitirse la medida, se concede en efecto devolutivo.

ARTÍCULO 247.- Resolución. La resolución que recae hace ejecutoria, a menos que:

- 1) el recurso de reposición sea acompañado del de apelación subsidiaria y la providencia impugnada reúna las condiciones establecidas en el Artículo 249 del presente Código, para que sea apelable;
- 2) haga lugar a la revocatoria, en cuyo caso puede apelar la parte contraria, si corresponde.

ARTÍCULO 249.- Procedencia. El recurso de apelación, salvo disposición en contrario, procede solamente respecto de:

- 1) las sentencias definitivas;
- 2) las sentencias interlocutorias;
- 3) las providencias simples que causan un gravamen que no puede ser reparado por la sentencia definitiva.

Son inapelables las sentencias definitivas y las demás resoluciones cualquiera sea su naturaleza, que se dictan en procesos en los que el valor cuestionado no excede de la suma de Pesos Doscientos Cincuenta (\$250). Dicho monto se debe determinar atendiendo exclusivamente al capital reclamado en la demanda, actualizado si corresponde a la fecha de la resolución, de acuerdo con los índices oficiales de variación de precios mayoristas no agropecuarios. Esta disposición no es aplicable a los procesos en que se pretende el desalojo de inmuebles, de alimentos

o en aquellos que se discuten sanciones procesales.

ARTÍCULO 250.- Formas y Efectos. El recurso de apelación es concedido libremente o en relación; y en uno u otro caso, en efecto suspensivo o devolutivo.

El recurso contra la sentencia definitiva en el juicio ordinario es concedido libremente. En los demás casos, sólo en relación. Procede siempre en efecto suspensivo, a menos que la Ley disponga que lo sea en el devolutivo.

Los recursos concedidos en relación lo son, asimismo, en efecto diferido, cuando la Ley así lo dispone.

ARTÍCULO 257.- Efecto Devolutivo. Si procede el recurso en efecto devolutivo, se observan las siguientes reglas:

1) si la sentencia es definitiva, se remite el expediente a la Cámara y queda en el Juzgado copia de lo pertinente, la que debe ser presentada por el apelante.

La providencia que concede el recurso señala las piezas que han de copiarse;

2) si la sentencia es interlocutoria, el apelante debe presentar copia de lo que señala del expediente y de lo que el Juez estima necesario. Igual derecho asiste al apelado. Dichas copias y los memoriales son remitidos a la Cámara, salvo que el Juez considere más expeditivo retenerlos para la prosecución del juicio y remitir el expediente original;

3) se declara desierto el recurso si dentro del quinto día de concedido, el apelante no presenta las copias que se indican en este Artículo, y que están a su cargo. Si no lo hace el apelado, se prescinde de ellas.

ARTÍCULO 354.- Resolución. Recursos. El Juez debe resolver

previamente sobre la declinatoria y la litispendencia. En caso de declararse competente, debe resolver al mismo tiempo sobre las demás excepciones previas. La resolución es apelable en relación, salvo cuando se trata de la excepción prevista en el Inciso 3, del Artículo 348 del presente Código, y el Juez resuelve que la falta de legitimación no era manifiesta, en cuyo caso y sin perjuicio de lo establecido en dicho inciso, la decisión es irrecurrible.

Cuando únicamente se opone la excepción de incompetencia por el carácter civil o comercial del asunto, el recurso se debe conceder al solo efecto devolutivo, si la excepción es rechazada. En el supuesto de que la resolución de la Cámara sea revocatoria, los trámites cumplidos hasta ese momento son válidos en la otra jurisdicción.

ARTÍCULO 368.- Inapelabilidad. La resolución que admite el hecho nuevo es inapelable. La que lo rechaza es apelable en efecto diferido.

ARTÍCULO 381.- Inapelabilidad. Son inapelables las resoluciones del Juez sobre producción, denegación y sustanciación de las pruebas; si se niega alguna medida, la parte interesada puede solicitar a la Cámara que la diligencie cuando el expediente le es remitido para que conozca del recurso contra la sentencia definitiva.

ARTÍCULO 387.- Prueba Producida y Agregada. Se debe desestimar el pedido de declaración de negligencia cuando la prueba se produce y agrega antes de vencido el plazo para contestarlo. También, y sin sustanciación alguna, si se acusa negligencia respecto de la prueba de testigos antes de la fecha y hora de celebración de la audiencia, o de peritos, antes de que venza el plazo para presentar la pericia.

En estos casos, la resolución del Juez es irrecurrible. En los demás, queda a salvo el derecho de los interesados para replantear la cuestión

en la alzada, en los términos del Artículo 262, Inciso 2 del presente Código.

ARTÍCULO 477.- Recursos. La resolución que desestima las excepciones es apelable en efecto devolutivo, siempre que el ejecutante dé fianza o caución suficiente.

Todas las apelaciones que son admisibles en las diligencias para la ejecución de la sentencia, se conceden en efecto diferido.

ARTÍCULO 492.- Títulos ejecutivos. Los títulos que traen aparejada ejecución son los siguientes:

...2) el instrumento privado suscrito por el obligado reconocido judicialmente o cuya firma está certificada por notario con intervención del obligado;

ARTÍCULO 494.- Preparación de la vía ejecutiva. Puede prepararse la acción ejecutiva, pidiendo previamente:

... 2) que en la ejecución por alquileres o arrendamientos, el demandado manifieste previamente si es locatario o arrendatario y, en caso afirmativo, exhiba el último recibo. Si el requerido niega categóricamente ser inquilino y su condición de tal no puede probarse sumariamente en forma indubitada, no procede la vía ejecutiva y el pago del crédito debe ser reclamado por juicio ordinario. Si durante la sustanciación de éste se prueba el carácter de inquilino, en la sentencia se le debe imponer una multa a favor de la otra parte equivalente al treinta por ciento (30%) del monto de la deuda;...

ARTÍCULO 495.- Citación del deudor. La citación al demandado para que efectúe el reconocimiento de su firma se hace en la forma prescripta en los Artículos 340 y 341, bajo apercibimiento de que si no comparece o no

contesta categóricamente, se tiene por reconocido el documento, o por confesados los hechos en los demás casos.

El citado debe comparecer personalmente y formular la manifestación ante el Juez. Dicha manifestación no puede ser reemplazada por un escrito; tampoco puede formularse por medio de gestor.

Si el citado no comparece, o no prueba justa causa de inasistencia, se hace efectivo inexcusablemente el apercibimiento y se procede como si el documento fue reconocido por el deudor personalmente, o confesó los hechos, en los demás casos.

El desconocimiento de la firma por alguno de los coejecutados no impide que se cumpla con lo dispuesto por los Artículos 500 y 511 respecto de los deudores que la reconocieron, o a quienes se los tuvo por reconocida.

ARTÍCULO 496.- Efectos del reconocimiento de la firma. Reconocida la firma del instrumento queda preparada la acción ejecutiva, aunque se niegue su contenido.

ARTÍCULO 497.- Desconocimiento de la firma. Si el documento no es reconocido, el Juez, a pedido del ejecutante, previo dictamen de un perito designado de oficio, debe declarar si la firma es auténtica. Si lo es, se procede según lo establece el Artículo 500, se impone al ejecutado las costas y una multa equivalente al treinta por ciento (30%) del monto de la deuda, que aquél debe dar a embargo como requisito de admisibilidad de las excepciones. Si no las opone, el importe de la multa integra el capital a los efectos del cumplimiento de la sentencia de remate.

La resolución que declara la autenticidad de la firma e impone la multa es apelable en efecto diferido.

ARTÍCULO 498.- Caducidad de las medidas preparatorias. Se produce la caducidad de las medidas preparatorias del juicio ejecutivo, sin necesidad de declaración judicial, si no se deduce la demanda dentro de los quince (15) días de su realización. Si el reconocimiento es ficto, el plazo corre desde que la resolución que lo declara queda firme.

Título V **Desalojo**

ARTÍCULO 623.- Procedimiento. La acción de desalojo de inmuebles urbanos y rurales se sustancia por el procedimiento establecido por este Código para el juicio ordinario, con las modalidades que se establecen en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 624.- Procedencia. La acción de desalojo procede contra locatarios sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir es exigible.

ARTÍCULO 625.- Entrega de Inmueble al Accionante. En los casos que la acción de desalojo se dirige contra intruso, en cualquier estado del juicio después de trabada la litis y a pedido del actor, el Juez puede disponer la inmediata entrega del inmueble si el derecho invocado es verosímil y previa caución por los eventuales daños y perjuicios que se puedan irrogar.

ARTÍCULO 626.- Reconocimiento Judicial. Cuando el desalojo se funda en las causales de: cambio de destino, deterioro del inmueble, intrusión, obras nocivas o uso abusivo o deshonesto, el Juez debe realizar antes del traslado de la demanda un reconocimiento judicial dentro de los cinco (5) días de dictada la primera providencia, con asistencia del defensor oficial. Igual previsión debe tomarse cuando se da la causal prevista en el Artículo 1564 del Código Civil.

No es necesaria la diligencia judicial, cuando la causal invocada consta

en escritura pública celebrada con arreglo a la Ley, y ésta se acompaña en la oportunidad prevista en el Artículo 334 del presente Código.

ARTÍCULO 627.- Desocupación Inmediata. En los supuestos en que la causal invocada para el desalojo sea la falta de pago, vencimiento del contrato o abandono, el actor puede también, bajo caución real, obtener la desocupación inmediata de acuerdo al procedimiento previsto en el Artículo 625 del presente Código. Para el supuesto que se pruebe que el actor obtuvo esa medida ocultando hechos o documentos que configuran la relación locativa o el pago de alquileres, además de la inmediata ejecución de la caución, se le impone una multa de hasta siete (7) salarios mínimos, vitales y móviles a favor de la parte perjudicada.

En caso que existan en el inmueble bienes muebles que no son de propiedad del locador, debe confeccionarse inventario de los mismos, y quedan depositados judicialmente a cargo del locatario.

ARTÍCULO 628.- Denuncia de la Existencia de Sublocatarios u Ocupantes. En la demanda y en la contestación las partes deben expresar si existen o no sublocatarios u ocupantes terceros. El actor, si lo ignora, puede remitirse a lo que resulta de la diligencia de notificación, de la contestación a la demanda, o de ambas.

ARTÍCULO 629.- Notificaciones. Si en el contrato no se constituyó domicilio especial y el demandado no tiene su domicilio real dentro de la jurisdicción, la notificación de la demanda puede practicarse en el inmueble cuyo desalojo se requiere, siempre que en él haya algún edificio habitado.

ARTÍCULO 630.- Localización del Inmueble. Si falta la chapa indicadora del número del inmueble donde debe practicarse la notificación, el notificador debe procurar localizarlo inquiriendo a los vecinos. Si obtiene

indicios suficientes, requiere en el inmueble la identificación de los ocupantes, pidiéndoles razón de su relación con el demandado.

Si la notificación debe hacerse en una casa de departamentos y en la cédula no se especificó la unidad, o se la designa por el número y en el edificio esta designada por letras, o viceversa, el notificador inquiriere al encargado y vecinos si el demandado vive en el edificio; lo notifica si lo halla, identificándolo. En caso contrario debe devolver la cédula informando el resultado de la diligencia.

ARTÍCULO 631.- Deberes y Facultades del Notificador. Cuando la notificación se cumple en el inmueble reclamado, el notificador:

1) debe hacer saber la existencia del juicio a cada uno de los sublocatarios u ocupantes presentes en el acto, aunque no fuerondenunciados, 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;

2) debe identificar a los presentes e informar al Juez sobre el carácter que invocan y acerca de otros sublocatarios u ocupantes cuya presunta existencia surge de las manifestaciones de aquéllos.

Aunque existan sublocatarios u ocupantes ausentes en el acto de lanotificación, no se suspenden los trámites y la sentencia de desalojoproduce efectos también respecto de ellos;

3) puede requerir el auxilio de la Fuerza Pública, allanar domicilios y exigir la exhibición de documentos de identidad u otros que sonnecesarios.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo y en el

anterior constituye falta grave del notificador.

ARTÍCULO 632.- Prueba. En los juicios fundados en las causales de falta de pago o por vencimiento del plazo sólo se admite la prueba documental y la pericial.

ARTÍCULO 633.- Lanzamiento. El lanzamiento se ordena:

1) tratándose de quienes entraron en la tenencia u ocupación del inmueble con título legítimo, a los diez (10) días de la notificación de la sentencia si la condena de desalojo se funda en vencimiento del plazo, falta de pago de los alquileres o resolución del contrato por uso abusivo u otra causa imputable al locatario; en los casos de condena de futuro, a los diez (10) días del vencimiento del plazo. En los demás supuestos, a los noventa (90) días de la notificación de la sentencia, a menos que una Ley especial establezca plazos diferentes;

2) respecto de quienes no tienen título legítimo para la ocupación del inmueble, el plazo es de cinco (5) días.

ARTÍCULO 634.- Alcance de la Sentencia. La sentencia se hace efectiva contra todos los que ocupan el inmueble, aunque no fueron mencionados en la diligencia de la notificación o no se presentaron en el juicio.

ARTÍCULO 635.- Condena de Futuro. La demanda de desalojo puede interponerse antes del vencimiento del plazo convenido para la restitución del bien, en cuyo caso la sentencia que ordena la desocupación debe cumplirse una vez vencido aquél.

Las costas son a cargo del actor cuando el demandado, además de allanado a la demanda, cumple su obligación de desocupar oportunamente el inmueble o de devolverlo en la forma convenida.

LEY XII - No 4 (Antes Ley 607)

SECCIÓN I TÍTULO ÚNICO. DE LAS NORMAS GENERALES SOBRE HONORARIOS DE ABOGADOS Y PROCURADORES

... ARTÍCULO 6.- Es nula toda estipulación sobre honorarios que fije su monto exclusivamente en relación al tiempo de duración del asunto.

ARTÍCULO 7.- Los abogados y procuradores que intervengan en causa propia tienen derecho a percibir sus honorarios de la parte contraria si fuese condenada en costas. Si el profesional que se presenta por derecho propio es patrocinado por otro profesional, se le regularán los honorarios como procurador.

ARTÍCULO 8.- El honorario del procurador en su tarea específica se le regulará entre el treinta y cinco por ciento (35%) y el cincuenta por ciento (50%) del correspondiente al abogado.

ARTÍCULO 9.- Cuando el abogado ejerciere además de la representación de su patrocinado, percibirá también el honorario correspondiente al procurador.

ARTÍCULO 10.- A los efectos de la regulación de honorarios, la firma del abogado patrocinante en los escritos, implicara el mantenimiento de su dirección profesional en los escritos posteriores que no la lleven, mientras no sea sustituido en el patrocinio por otro abogado que suscriba las presentaciones.

ARTÍCULO 11.- A los fines del honorario profesional el desempeño de más de un abogado o procurador, por una misma parte y en el mismo carácter en forma conjunta o sucesivamente, será considerado como actuación única. Pero las regulaciones serán individuales.

DE LAS BASES PARA FIJACIÓN DEL HONORARIO

CAPÍTULO I PRINCIPIOS GENERALES

ARTÍCULO 13.- Para fijar el monto de honorario se tendrá en cuenta principalmente, sin perjuicio de las peculiaridades de cada caso o Juicio, los siguientes elementos:

- a) valor pecuniario del asunto o proceso, cuando lo tuviere;
- b) índole o complejidad del asunto o proceso;
- c) el resultado obtenido;
- d) el mérito de la labor profesional, su calidad, utilidad, duración y la responsabilidad inherente a la misma.

CAPÍTULO II ESCALA

ARTICULO 14.- En los juicios ordinarios en que se demanden sumas de dinero o bienes susceptibles de apreciación pecuniaria o juicios sucesorio, se fijará por las actuaciones de primera instancia hasta la sentencia de sobreseimiento y adjudicación del honorario del abogado de acuerdo con las siguientes escala:

De \$ 1 a \$ 50.000..... del 23 al 27%

De \$ 50.000 a \$100.000.....del 21 al 25%

De \$ 100.000 a \$ 150.000..... del 19 al 23%

De \$ 150.000 a \$ 200.000..... del 17 al 21%

De \$ 200.001 en adelante.....del 15 al 19%

En ningún caso los honorarios profesionales podrán ser inferiores al mínimo de la escala que antecede.

Art. 13. Ninguna actuación judicial podrá tener una regulación inferior al veinte por ciento (20%) para los abogados y el diez por ciento (10%) para los procuradores, del salario mínimo vital y móvil vigente al tiempo de

practicarse la regulación.

ARTÍCULO 15.- Los honorarios por actuaciones en segunda o ulterior instancia, incluidas las relacionadas con recursos de hechos o de quejas, serán fijadas en consonancia con los principios generales en materia regulatoria establecida en los artículos precedentes y guardando, en lo posible, una adecuada regulación con los montos regulados en la instancia o instancias anteriores; en ningún caso podrán ser inferiores al treinta por ciento (30 %) del establecido en primera instancia.

ARTÍCULO 16.- El honorario de los profesionales de la parte perdidosa del juicio totalmente, se fijará tomando como mínimo el setenta por ciento (70%) del mínimo de la escala del Artículo 14 y como máximo el cien por ciento (100%) del mínimo de dicha escala. Si en el juicio se hubiere acumulado acciones o se hubiere deducido reconvencción, se regulará el honorario teniendo en cuenta el resultado de cada acción.

MONTO DEL PROCESO

ARTICULO 19.- Se considerará como monto del proceso a los fines de la aplicación de la escala del Artículo 14 el que resultare de los siguientes valores:

- a) si la acción versare sobre sumas de dinero, el monto será el capital y accesorios reclamados, salvo que la sentencia estableciera una suma mayor en cuyo caso, se estará a esta última;
- b) si la acción versare sobre bienes inmuebles el monto será, siempre que no concurriere la determinación fijada en el Artículo 20, el valor que las partes hubieren asignados a los inmuebles objeto del juicio, la tasación judicial o la valuación fiscal.

En caso de que concurrieran dos o más de estos montos, se tomará el

mayor de ellos. Pero en todos los casos se contemplará la devaluación monetaria habida cuenta desde el momento de la determinación hasta el de la regulación. Se incluyen dentro de esta previsión los procesos sobre acciones posesorias o reales incluidos los de usucapión, escrituración, simulación o nulidad de actos jurídicos referidos a inmuebles interdictos de mensura o de deslinde

c) si la acción versare sobre bienes muebles, el monto será el valor que las partes le asignaren en el proceso las cotizaciones o tablas oficiales o el valor de tasación aprobado judicialmente, tomándose el mayor valor si concurrieren varios de los expresados. Serán de aplicación las disposiciones del Inciso anterior en cuanto fueren compatibles con la naturaleza de los bienes en litigio.

d) si la acción versare sobre hechos o tendiere a la declaración o reconocimiento de derechos susceptibles de apreciación pecuniaria, se atenderá al valor que resulte del proceso o de la coincidente estimación de las partes o de aquél que se obtenga del informe de entidades idóneas o parcialmente. Si concurrieren varios valores se tomara el mayor de ellos;

e) si la acción fuere de desalojo el monto será el veinticinco por ciento (25%) del valor real del inmueble vigente al tiempo de la regulación y determinado de conformidad al Artículo 20 y en su defecto al Inciso b) del presente. Se aplicara esta regla aun en los casos en que la causal invocada sea la de falta de pago.

f) si la acción fuere de consignación, se tomará como base el valor de lo consignado. Si fuera de alquileres se tomará el equivalente a dos (2) años de locación, igual período se considerará en los juicios de reajustes de alquileres;

g) en los juicios de alimentos, el monto del proceso será el equivalente a dos (2) años de la cuota que se fijare e

i) en los juicios sucesorios, testamentarios o abintestatos el monto estará constituido por el valor total de los bienes que se tramiten, adicionándole el cincuenta por ciento (50 %) de los gananciales que correspondan al cónyuge supérstite si lo hubiera, determinados en la forma prescripta en los Incisos a), b) y c). Deberán computarse los bienes existentes en otras jurisdicciones, excepción hecha de la tarea que corresponda a la inscripción en el registro pertinente.

j) ... k) en los incidentes y tercerías se regularán los honorarios profesionales en forma separada del juicio principal, tomándose en consideración el monto reclamado en éste y la vinculación mediata o inmediata que pudieran tener en la solución definitiva de la causa.

En los incidentes los honorarios se regularán del diez por ciento (10%) al veinte por ciento (20%) de la escala del Artículo 14, en las tercerías del cincuenta por ciento (50%) al sesenta por ciento (60%) de la misma escala. En ambos trámites los honorarios no podrán ser inferiores a quinientos (\$500.00) pesos;

l) ... n) en las medidas cautelares, inscripciones o reinscripciones y otros trámites judiciales de análoga naturaleza, el monto del juicio estará dado por el valor económico del derecho que se tienda a reconocer o asegurar.

ARTÍCULO 20.- En todos los casos, se hallen o no enunciados en el artículo anterior, los profesionales intervinientes, podrán solicitar la determinación del valor real actualizado de los bienes objetos del juicio o relacionado con el mismo, a los fines arancelarios, mediante el siguiente procedimiento:

El profesional interesado efectuará una estimación fundada del valor del

o de los bienes. De la misma se correrá traslado a las partes del juicio por el término de tres (3) días, bajo apercibimiento de considerar el silencio como conformidad. El traslado se notificará personalmente o por cédula en el domicilio legal constituido; si mediare oposición, o el profesional renunciare a la estimación se designará de oficio perito tasador, dentro del término de cinco (5) días de formulada la oposición o solicitado por el profesional, quién deberá expedirse en la forma prevista en el Artículo 474 del Código Procesal Civil y Comercial dentro del término que fije la resolución de designación. De la tasación pericial se correrá vista a las partes, por el término de tres (3) días notificándose dicho auto en la forma prevista en el Artículo 133 del Código Procesal Civil y Comercial.

Los gastos que demande la pericia serán soportados por los obligados en costas, salvo los casos de estimaciones excesivas de los profesionales interesados en que por auto fundado, podrán ser condenados al pago total o parcial de dichos gastos. El procedimiento previsto no requerirá reserva previa, pero deberá solicitarse antes de la regulación judicial de los honorarios.

ARTÍCULO 21.- En los juicios por cobro de dinero, la cuantía del asunto que motivó el pleito resultará, a los fines de la regulación de honorarios de la liquidación que se practique del capital intereses y desvalorización monetaria hasta el momento del pago.

La desvalorización monetaria será determinada por medio del informe que al efecto se requerirá a la Instituto Provincial de Estadística y Censos (IPEC). ...

CAPÍTULO IV ETAPAS PROCESALES

ARTÍCULO 22.- A efecto de la regulación de honorarios, los procesos

según su naturaleza, se consideran divididos en etapas las que se tomarán en cuenta para apreciar la extensión e intensidad de la labor profesional y que se determinará como sigue:

a) proceso ordinario: lo integran tres (3) etapas: la demanda, la reconvencción y sus respectivas contestaciones, constituyen la primera etapa; las actuaciones sobre la prueba forman la otra etapa: el alegato o cualquier otra actuación hasta la sentencia constituye la tercera etapa del juicio;

b) procesos Sumarios, Sumarísimos y Laborales: estarán integradas por dos (2) etapas: la demanda, su contestación y trámites hasta la apertura a prueba o declaración de puro derecho, firmes o consentidas, constituyen la primera etapa del juicio; las actuaciones sobre producción de las pruebas y demás diligencias hasta la sentencia constituyen la otra etapa;

c) proceso de Ejecución: se los considera divididos en tres (3) etapas: el escrito inicial y actuaciones hasta la citación de venta o intimación de pago inclusive integran la primera etapa. Las actuaciones posteriores hasta la sentencia integran otra etapa. Las diligencias para cumplimiento o ejecución de la sentencia de remate constituyen la tercera y última etapa;

d) procesos Especiales: los interdictos, procesos por incapacidad, inhabilitación, rehabilitación, sobre alimentos, rendición de cuenta, mensura y deslinde, expropiación directa y demás procesos especiales que no tramitan por el procedimiento ordinario, se considerarán divididos en dos etapas. El escrito inicial y su responde si lo hubiere constituyen la mitad del juicio y las actuaciones posteriores la otra etapa;

e) ...

f) juicio Sucesorio: se lo considerará dividido en tres (3) etapas de igual importancia: el escrito de apertura y los trámites siguientes hasta obtener la declaratoria de herederos o la aprobación del testamento, constituyen la primera etapa; las actuaciones correspondientes a las operaciones de inventarios y avalúo o equivalentes y demás diligencias tendientes a la determinación de los bienes y su valor, conforman la segunda etapa; las actuaciones realizadas con motivo de la liquidación y pagos de los gravámenes que afectan el acervo hereditario hasta la inscripción en los registros respectivos, constituyen la tercera y última etapa;

g) proceso Arbitral: Se integra por las etapas correspondientes al procedimiento ordinario o sumario que se hubiere dispuesto seguir;

h) incidentes y Tercerías: los incidentes que se susciten en los juicios, ya sea que tramitan en el proceso separadamente se dividirá en las mismas etapas del proceso sumario. Las tercerías se ajustarán a la de los procesos sumarios u ordinarios, según la tramitación que corresponda seguir;

i) otras Actuaciones Judiciales: tratándose de actuaciones producidas en jurisdicción penal y en general de aquellas no previstas especialmente corresponde adaptar las etapas y regulaciones consiguientes las reglas establecidas precedentemente.

CAPÍTULO V NATURALEZA DEL PROCESO

ARTÍCULO 23.- La escala del Artículo 14 se aplicará sobre los montos establecidos en el Artículo 19 y ajustado a la etapa o etapas determinadas en el Artículo 22, debiendo los honorarios resultantes graduarse según la naturaleza del proceso de acuerdo con las siguientes normas:

a) procesos Ordinarios, Sumarios y Laborales: se aplicará la escala del

Artículo 14 directamente;

b) procesos Sumarísimos: el honorario mínimo será el que resulte de aplicar la escala con una reducción del veinte por ciento (20%); si se hubieren deducido excepciones o reconvenciones, se suprimirá dicha disminución;

c) proceso de Ejecución y Ejecuciones Especiales: El honorario mismo será el que resulte de aplicar la escala del Artículo 14 reducida en un veinticinco por ciento (25%); si se opusiera excepciones se prescindirá de la reducción indicada;

d) procesos Universales de concurso y Quiebra, y Juicios Sucesorios: el honorario mínimo será el que resulte de aplicar la escala del Artículo 14. Si actuase más de un abogado en tareas que importen al progreso del juicio sucesorio, los honorarios se fijaran de acuerdo con las bases precedentes y teniendo en cuenta el monto total del acervo, la calidad y utilidad de la tarea, su extensión y el valor económico atendido por cada uno de los profesionales.

Todos esos honorarios se reputan comunes a cargo de la sucesión, siendo cada heredero que haya abonado más de lo que le correspondía, repita la parte correspondiente de los otros herederos obligados. El profesional tendrá la opción de dividir los honorarios por la parte que corresponda a cada heredero. Los trabajos profesionales que por excepción se realizan en el sucesorio en el solo interés particular de alguna de las partes se regulará separadamente a su exclusivo cargo.

ARTÍCULO 24.- Los honorarios de los profesionales que actúen como albaceas o lo patrocinarán, se fijará de acuerdo a las reglas precedentes respecto de trabajos que importen la iniciación o prosecución del juicio; si su actuación se hubiera limitado a lograr el cumplimiento de las medidas

dispuestas en el testamento, los honorarios serán fijados atendiendo a su valor económico y a la extensión de la tarea cumplida.

ARTÍCULO 25...

ARTÍCULO 26.- El proceso de embargo preventivo, secuestro, intervención administración de bienes, prohibición de innovar o contratar y demás medidas cautelares que tramitan por separado y sus levantamientos, el honorario mínimo será el que resulte de aplicar la escala con una reducción del cincuenta por ciento (50 %). En los procesos de protección de personas y otras medidas cautelares que no tengan monto determinado o determinable, se aplicarán las pautas fijadas en el Artículo 13 a los efectos de la regulación de los honorarios.

ARTÍCULO 28.- En los procesos o trámites judiciales en que los honorarios no pueden determinarse por aplicación directa de la escala del Artículo 14, se atenderá a lo dispuesto por el Artículo 13 y en particular a las siguientes reglas:

- a) en los procesos que versaren sobre el estado y relaciones de familia, el honorario no podrá ser inferior a un mes de salario mínimo vital y móvil;
- b) en los procesos sobre incapacidad e inhabilitación, el honorario del abogado del denunciante o denunciado no podrá exceder del que corresponde al curador provisional, ni ser menor al cuarenta por ciento (40 %) del mismo;
- c) en las actuaciones sobre habeas corpus, Recurso de Amparo extradición, excarcelación y eximición de prisión, el honorario del abogado no podrá ser inferior a un (1) mes de salario mínimo vital y móvil;

d) en el diligenciamiento de exhorto u oficios provenientes de otra jurisdicción, no podrá ser inferior el honorario a quinientos (\$500) pesos, cualquiera sea el objeto de la rogatoria; en el diligenciamiento de cédulas comprendidas en la Ley 22.172, el mínimo será de doscientos cincuenta (\$250) pesos.

CAPÍTULO VI DEL HONORARIO EN EPOCA DE FERIA

ARTÍCULO 29.- El desempeño profesional en tiempo de feria judicial o administrativa, dentro o fuera del proceso, se remunerará acrecentándose el monto que correspondiere a honorarios fuera de feria entre el veinticinco por ciento (25%) y el cincuenta por ciento (50%) según el tiempo invertido en la tarea.

SECCIÓN III DE LA LABOR EXTRAJUDICIAL

TÍTULO ÚNICO DE LAS CONSULTAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS

ARTICULO 30.- Los honorarios de los profesionales por su valor extrajudicial no podrán ser menores a los siguientes mínimos:

EL PROCEDIMIENTO REGULATORIO Y DEL COBRO

TÍTULO I DE LA REGULACIÓN

ARTÍCULO 35.- Al dictarse sentencia en todos los casos y fueros sin necesidad de petición alguna, se regularán los honorarios que correspondan a los abogados y procuradores de ambas partes aunque ellos no lo hubiesen pedido.

ARTÍCULO 36.- Los profesionales podrán solicitar la regulación de sus honorarios y obtenerlas, al cesar su actuación. También podrán requerirse regulaciones parciales, durante la sustanciación del proceso, siempre que haya transcurrido más de un (1) año sin que se haya practicado regulación alguna en la misma causa.

ARTÍCULO 37.- Todo acto que regule honorarios puede ser objeto de recurso de reposición por ante el mismo Juez que lo dictó, por parte interesada, que podrá ser interpuesto ante el actuario en el mismo acto de notificación personal o dentro de los cinco (5) días de ocurrida la notificación personal o por cédula. El escrito que interponga el recurso podrá fundarse o limitarse a la mera interposición.

La resolución que recaiga deberá ser fundada siempre que no se haga lugar al recurso y deberá ser dictada en todos los casos dentro de los cinco (5) días subsiguientes a la interposición del recurso. Dicha resolución causará ejecutoria a menos que el recurso de reposición fuese acompañado del de apelación en subsidio.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación deberán ser elevados los autos. Si en la resolución impugnada, es motivo de agravios y también los honorarios, la Alzada, al pronunciarse se expedirá en capítulo especial y con expresa fundamentación, sobre el monto de los mismos. Cuando sólo los honorarios fueren objeto del recurso, la Alzada deberá expedirse en forma fundada dentro de los quince (15) días de recepcionados los autos sin ninguna sustanciación.

TÍTULO II

DEL COBRO

ARTÍCULO 38.- Los honorarios una vez firmes y consentidos devengarán automáticamente un interés tipo descuento de la entidad que actúe como agente financiero de la provincia.

ARTÍCULO 39.- El honorario establecido judicialmente da acción contra la parte condenada y en costas y/o contra el cliente, a opción del profesional por la vía de ejecución de sentencia. Si el cliente abona los honorarios no habiendo sido condenado en costas, tiene el derecho de

repetir el importe abonado, sus gastos e intereses a la parte realmente obligada al pago.

Las notificaciones y demás diligencias judiciales podrán ser practicadas válidamente, en el domicilio legal constituido por el ejecutado en el juicio principal que originará los honorarios, siempre que dicho domicilio no hubiere sido constituido por el ejecutante.

ARTÍCULO 40. Los magistrados judiciales y autoridades administrativas, incluida las fiscales, no dará curso a demanda, contestación, reconvencción, alegato, memorial, expresión de agravios y sin respuestas, ofrecimiento de prueba, interposición y sustanciación de recursos, que no lleven firmas de abogados.

La iniciación de todo tipo de actuación ante órganos del Poder Judicial, requerirá patrocinio letrado, y su ausencia determinará las mismas consecuencias que las previstas en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 41. Los tribunales, no podrán antes de los dos (2) años de la última intervención profesional, dar por terminado el proceso o asunto, disponer su archivo, aprobar o mandar cumplir la transacción hacer efectivo el desistimiento, dar por cumplida la sentencia o resolución, ordenar la entrega, adjudicación o transferencia de sumas de dinero y otros bienes, disponer desglose de documentación o el levantamiento de medidas precautorias, sin la conformidad expresa y por escrito de los profesionales que hayan intervenido, cuando no exista constancia de haber sido desinteresados respecto de sus honorarios o garantizados con bienes suficientes. En el caso de no dar los profesionales su conformidad expresa con el monto y la garantía ofrecida, el Tribunal o autoridad competente lo establecerá.

ARTÍCULO 42.- Además de los honorarios los abogados y procuradores

tendrán derecho al reintegro de los gastos especiales y de movilidad en que hubieren incurrido en su gestión profesional.

El Superior Tribunal de Justicia fijará y actualizará los gastos de movilidad en la unidad pesos por kilómetros. Tanto la fijación como la actualización se realizarán a pedido del Colegio de Abogados, y en base al estudio que al efecto presente esta última institución, debiendo considerarse en la misma todos los factores concurrentes a la determinación.

LEY XII - No 28

Posadas, 5 de junio de 2014

B.O.: 6/6/14 (Misiones)

Vigencia: 22/5/14

Provincia de Misiones. Suspensión de desalojo y remate de inmuebles destinados a vivienda única y familiar y a vivienda y producción agropecuaria única y familiar en predios urbanos y rurales. Inembargabilidad de bienes muebles e inmuebles de las asociaciones civiles afectados a fines deportivos y recreativos. Padrón Provincial de Beneficiarios. Su creación. [Ley XII-26](#). Su derogación.

-PARTE PERTINENTE-

Suspensión de sentencias de desalojo y remate

CAPITULO I - Bienes inmuebles urbanos y rurales

Art. 1 – Suspéndense por única y última vez, hasta el 31 de mayo de 2016, las ejecuciones de sentencias que tengan por objeto ordenar el desalojo o remate de inmuebles destinados a vivienda única y familiar y a vivienda y producción agropecuaria única y familiar, cuando se verifique una ocupación superior a ocho años, sobre predios urbanos y rurales, respectivamente, sean éstos fiscales o privados.

La vigencia de la suspensión por el plazo señalado estará sujeta a que los beneficiarios acrediten en el expediente judicial, antes del 31 de diciembre de 2014, encontrarse empadronados conforme lo prevén los

arts. 6 y 7 de la presente ley.

Art. 2 – El empadronamiento constituye una obligación a cargo de los beneficiarios para gozar de lo previsto en el art. 1 de la presente ley, debiendo acreditar esta condición en el expediente judicial correspondiente, antes del 31 de diciembre de 2014, mediante constancia que debe generar el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional.

La falta de empadronamiento hace cesar los beneficios de la presente.

Art. 3 – A los fines del art. 1 de la presente ley, basta la presentación del interesado en la causa correspondiente, dentro de un término perentorio de quince días, acreditando ser ocupante, para que el desalojo o remate no pueda llevarse a cabo.

Verificado el cumplimiento de los requisitos, la suspensión del desalojo o remate se ordena inaudita parte.

Art. 4 – Se entiende como inmueble destinado a vivienda única y familiar al urbano de uso permanente que constituya el domicilio real del grupo familiar.

Se entiende como inmueble destinado a vivienda y producción agropecuaria única y familiar al rural de uso permanente que constituya el domicilio real del grupo familiar.

Art. 5 – Las suspensiones previstas en el art. 1 de la presente ley no rigen para aquellos inmuebles ocupados que no posean el destino especificado.

CAPITULO II - Creación Padrón Provincial de Beneficiarios

Art. 6 – Créase el Padrón Provincial de Beneficiarios de la presente ley,

en el ámbito del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional, que se integrará con los datos de las personas comprendidas en la situación procesal prevista en el art. 1.

CAPITULO III - Asociaciones civiles sin fines de lucro

Art. 11 – Decláranse por única y última vez, hasta el 31 de diciembre de 2014, inembargables e inejecutables por deudas anteriores al 1 de julio de 2012, los bienes muebles e inmuebles propiedad de asociaciones civiles sin fines de lucro, afectados a fines deportivos y recreativos.

Art. 12 – Las asociaciones civiles contempladas en el art. 11 deben acreditar, a los fines de la presente ley:

- a) Personería jurídica otorgada por organismo competente.
- b) Diez años de existencia o antigüedad.
- c) Suscripción de convenios con los municipios y/o el Consejo Provincial de Deporte y Recreación, para el uso gratuito de sus instalaciones en aquellas actividades organizadas o auspiciadas por éstos.

Art. 13 – Las entidades comprendidas en la presente ley sólo son susceptibles de medidas cautelares y/o ejecuciones hasta un máximo total del quince por ciento (15%) de sus ingresos. No pueden trabarse embargos sobre los subsidios otorgados por organismos oficiales.

Art. 14 – Suspéndense por única y última vez, hasta el 31 de diciembre de 2014, las subastas y embargos en trámite, con la excepción dispuesta en el art. 13, al igual que las que se encuentren ordenadas a la fecha de la sanción de la presente ley, contra los bienes y entidades comprendidas en el art. 11 de la presente ley.

Art. 15 – La presente ley entra en vigencia a partir de su sanción.

Art. 16 – Abrógase la Ley XII-26.

Art. 17 – De forma.

22 de mayo de 2014.