

LEY N° 9.316

Sanción: 05/11/2020

B.O.: 30/11/2020

Artículo 1°.- Modifícase la Ley N° 6176 y sus modificatorias (Código Procesal Civil y Comercial), en la forma que se indica a continuación:

- En el Libro II - Procesos de Conocimiento, Título V - Juicios Especiales, Capítulo II - Desalojo, incorporar, a continuación del Art. 436, el siguiente texto:

"Procedimiento Sumarísimo de Desalojo

Art. 436 bis.- La acción de desalojo sumarísimo procederá contra los tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuya obligación de restituir sea exigible y se regirá por las siguientes reglas especiales:

1.- El actor deberá presentar el instrumento público o privado reconocido judicialmente o con firma certificada por escribano público, de cuyo contenido surja el derecho de propiedad en que se funda la acción.

2.- No será admisible la recusación sin causa.

3.- En la demanda deberán indicarse:

a. El nombre y domicilio del actor, con los instrumentos que acrediten su personería.

b. El nombre y domicilio objeto de la ocupación.

c. La identificación de la propiedad reclamada, y la acreditación de su titularidad en la forma establecida en el inciso 1. El actor deberá declarar que la información suministrada es verdadera. Toda declaración falsa deliberada podrá acarrear la sanción de una multa a favor de la contraria por un importe a determinar entre el 10% (diez por ciento) y el 30% (treinta por ciento) del valor del proceso.

4.- Rechazo de la demanda: En caso de que con la demanda no se adjuntaran los documentos previstos en el inciso 1, el Juez la rechazará sin más trámite.

Esta resolución será recurrible.

5.- Si los documentos adjuntados con la demanda fueran de los previstos en el inciso 1, el Juez dictará sentencia, la que deberá contener:

a. La condena al demandado para que en el plazo de diez (10) días cumpla con desocupar el inmueble objeto del proceso.

b. La opción para que en igual plazo formule oposición.

c. El apercibimiento de que, si no entrega el inmueble o no se opone en dicho plazo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento.

d. El apercibimiento de que si se opusiere en forma temeraria, maliciosa o abusando del proceso con articulaciones manifiestamente improcedentes o dilatorias, se le impondrá la multa a que se refiere el inciso 12.

e. La regulación de honorarios.

6.- La sentencia de desalojo se notificará en el inmueble a desalojar, con entrega de las copias de la demanda y de la documentación acompañada. Se le deberá hacer saber al demandado que podrá suspender los efectos de la sentencia mediante oposición fundada.

7.- El requerido podrá oponerse fundadamente a la sentencia de desalojo sumarísimo en un plazo de diez (10) días, y deberá especificar con claridad los hechos y el derecho que alegue como fundamento de su oposición. De la

oposición se correrá traslado al actor, y se sustanciará por el trámite del juicio de desalojo contenido en los Artículos 414 y subsiguientes de este Código.

8.- Incumbirá al demandado la iniciativa del contradictorio y la carga de la prueba respecto de los supuestos de hecho tendientes a descalificar la sentencia de desalojo sumarísimo.

9.- Rechazo. Deberá rechazarse sin más trámite aquella oposición que, sobre el fondo de la cuestión, no sea fundada o no ofrezca prueba tendiente a desacreditar la eficacia del documento que fue base de la sentencia de desalojo sumarísimo.

10.- La oposición no podrá fundarse exclusivamente en prueba testimonial.

11.- La sentencia que resuelva la oposición podrá confirmar, modificar o revocar la sentencia de desalojo sumarísimo, y tendrá los efectos que correspondan según la naturaleza procesal y sustancial de la pretensión. En la sentencia se deberán adecuar las costas y procederse a efectuar una nueva regulación de honorarios.

12.- En caso de rechazo de la oposición, al demandado que hubiere litigado con temeridad, malicia o hubiere abusado del proceso con articulaciones manifiestamente improcedentes o dilatorias, se le impondrá una multa a favor del actor cuyo monto podrá ser fijado en hasta un 30% (treinta por ciento) del monto del proceso. En caso de admitirse la oposición, se impondrá igual multa al actor que hubiese litigado con temeridad o malicia o abusando del proceso de desalojo exprés."

Art. 2°.- Comuníquese.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Tucumán, a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

Regino Nestor Amado, Presidente Subrogante H. Legislatura de Tucumán.

Claudio Antonio Perez, Secretario H. Legislatura de Tucumán.

REGISTRADA BAJO EL N° 9.316.-

San Miguel de Tucumán, 24 de Noviembre de 2020.-

Promúlguese como Ley de la Provincia, conforme a lo establecido por el Artículo 71 de la Constitución Provincial, cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese en el Registro Oficial de Leyes y Decretos.-

Dr. Juan Luis Manzur, Gobernador de Tucumán.

Dra. Carolina Vargas Aignasse, Ministra de Gobierno y Justicia.