CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA NACION
29 OCT 2002
FOLIO Nº 1

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

Artículo 1. En los contratos de locaciones urbanas regulados por la ley 23.091 y concordantes las partes libremente podrán pactar la automática resolución sin necesidad de intimación o interpelación previa del pacto, por mora en el pago de los alquileres de dos o más meses o dos o más cuotas si se hubiere convenido otra modalidad temporal. En este caso, las partes podrán convenir que se producirá el desalojo inmediato del locatario y de las personas que convivieren con él.

Artículo 2. Frente a la eventualidad detallada en la última parte del artículo precedente, los jueces intervinientes, deberán ordenar, en carácter de medida precautoria y sin correrle traslado a la contraparte, el inmediato desalojo del inquilino y de las personas que convivieran con el mismo y pondrán a disposición del locador el inmueble en cuestión, sin mas trámites que la exhibición del contrato de locación y el título de propiedad del inmueble a desalojar. El desalojo deberá producirse dentro de los cinco días de promovida la demanda.

Artículo 3. La falta del título de propiedad a nombre del locador sólo podrá suplirse, en los casos de que el locador sea heredero del bien, con la exhibición de la escritura original de dominio y copia certificada de declaratoria de herederos donde se lo designe como tal.

Artículo 4. Frente a la solicitud de desalojo inmediato por parte del locador, el mismo prestará caución juratoria y no podrá vender el inmueble locado hasta la finalización del pleito. La imposibilidad de vender el inmueble litigioso se extiende a la de constituir derecho real de usufructo o habitación sobre el mismo. El propietario podrá entregarlo nuevamente en locación, dado que ello no implica un acto de disposición. En el supuesto de que el propietario pretendiese gravar con hipoteca ese inmueble deberá ofrecer caución suficiente para garantizar el resultado del pleito.

Proyecto de ley

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.

Artículo 5. En las acciones por desalojo promovidas dentro del ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, el pago de la tasa de justicia correspondiente se diferirá hasta la finalización del juicio y será abonada por quien resulte perdedor.

Artículo 6. Habiendo resultado desalojado el locatario en forma inmediata y ganando el juicio de desalojo, se establece una multa a su favor equivalente al triple del precio total del contrato de locación, sin perjuicio de quedar habilitado para promover las acciones correspondientes por daños y perjuicios.

Artículo 7. La presente ley será de aplicación en todos los contratos regidos por la ley 23.091, siempre y cuando tuvieren inserta la cláusula detallada en el artículo 1.

Artículo 8. Por ningún motivo los jueces intervinientes podrán ordenar la restitución del inmueble a los locatarios desalojados, toda vez que imponer, de acuerdo a la gravedad del caso, las sanciones establecidas en el artículo 6.

Artículo 9. Los locadores que maliciosamente utilizaren los favores de la presente ley para hacerse de la posesión del inmueble serán pasibles de las penas tipificadas en el título 6, capítulo 4 del libro segundo del Código Penal.

Artículo10. El Congreso invitará a las legislaturas provinciales a sancionar normas locales en igual sentido.

Artículo11. De Forma.

CECILIA L. DE GONZALEZ CABAÑAS
DIPUTADA NACIONAL