



## LEY N° 273

### **URBANISMO: EMERGENCIA HABITACIONAL DE LAS TIERRAS URBANAS Y RURALES DE LA PROVINCIA.**

Sanción: 14 de Diciembre de 1995.  
Promulgación: 09/01/96. D.P. N° 45.  
Publicación: B.O.P. 12/01/96.

**Artículo 1°.-** Declárase a partir de la promulgación de la presente y por el término de un (1) año la emergencia habitacional de las tierras urbanas y rurales de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los fines de proceder al reordenamiento urbanístico de la misma a través de procedimientos específicos establecidos en esta Ley; el plazo antes indicado podrá ser prorrogado por un período igual.

**Artículo 2°.-** El Estado provincial, los municipios y comunas, a través de la Administración Pública centralizada, descentralizada, entes autárquicos y todo otro ente en que aquéllos tengan participación, podrán requerir judicialmente el inmediato desalojo de sus tierras urbanas o rurales, y el de cualquier otro inmueble de su propiedad, que sean ocupados ilegalmente a partir de la promulgación de la presente Ley, siguiéndose en todos los casos el procedimiento especial instituido por la presente Ley.

Dicho procedimiento específico sustituye al previsto en el artículo 628 del Código Procesal Civil, Comercial, Laboral, Rural y Minero de la Provincia, el cual quedará suspendido durante la vigencia de la presente Ley, de conformidad al plazo establecido en el artículo 1° de la misma.

Será de aplicación supletoria en todo aquello no contemplado específicamente en la presente Ley, lo normado en el Título VII del citado Código Procesal.

**Artículo 3°.-** Con carácter previo a la interposición de la demanda, se deberá intimar en forma fehaciente a los ocupantes para que restituyan el inmueble, libre de toda ocupación y de bienes de su propiedad, otorgándoles para ello un plazo de cinco (5) días corridos, contados desde el día siguiente al de su notificación. Vencido dicho plazo sin que haya cumplimentado la desocupación, quedará habilitada la vía judicial sin necesidad de ningún otro trámite previo.

**Artículo 4°.-** En la demanda, y en su contestación, las partes deberán individualizar a los ocupantes del inmueble. Si el actor ignorase la identidad de todos o de alguno de ellos, podrá limitarse a demandar genéricamente a quienes resulten ocupantes, remitiéndose en cuanto a su individualización a lo que resulte de la diligencia de notificación de la demanda de su contestación o de ambas.

**Artículo 5°.-** Presentada la demanda, en la que deberá agregarse la intimación prevista en el artículo 3°, el Juez correrá traslado de ella a los ocupantes del inmueble por el término de tres (3) días dentro del cual éstos deberán acompañar toda la documentación que, a su juicio, justifique su derecho a seguir permaneciendo en la ocupación, siendo la documental la única prueba admisible, no pudiendo admitirse la producción de otros medios probatorios. Tampoco se admitirán excepciones de previo y especial pronunciamiento ni reconvención.

**Artículo 6°.-** El Juez ordenará que la notificación del traslado de la demanda se efectúe en forma urgente y con habilitación de días y horas inhábiles. Dicha notificación deberá realizarse en el



inmueble cuya desocupación se persigue, debiendo el notificador hacer saber la existencia del juicio a cada uno de los ocupantes presentes en el acto, aunque no hubiesen sido denunciados en la demanda, previéndoles que la sentencia que se dicte producirá efectos contra todos ellos y que, dentro del plazo fijado para la contestación de la demanda, podrán ejercer los derechos que estimen corresponderles, dentro de los límites establecidos en el artículo 5° de la presente, que se transcribirá en el instrumento de traslado. Asimismo deberá identificar a todos los presentes e informará al Juez sobre el carácter que invoque y acerca de otros ocupantes ausentes y cuya presunta existencia surja de las manifestaciones de aquéllos.

Aunque existiesen ocupantes ausentes en el acto de la notificación, no se suspenderán los trámites y la sentencia de desalojo producirá efectos también respecto de ellos.

**Artículo 7°.-** Contestada la demanda, o vencido el plazo para hacerlo, el Juez dictará sentencia sin más trámite dentro del plazo de cinco (5) días estimando o desestimando la pretensión. En el primer caso, el decisorio será irrecurrible, sin perjuicio del derecho de los ocupantes a interponer las acciones pecuniarias previstas en el artículo 11 de la presente, y luego de cumplidas las condenas impuestas.

**Artículo 8°.-** Si se rechazara la demanda, la sentencia será apelable dentro de los cinco (5) días, debiendo fundarse el recurso conjuntamente con el escrito de su interposición. Del mismo se dará traslado a la contraria por el término de tres (3) días, el que quedará notificado por ministerio de ley. Contestado el memorial, o vencido el plazo para hacerlo, sin necesidad de petición de parte, el expediente deberá ser elevado de inmediato al superior, el que deberá resolver el recurso dentro del plazo de diez (10) días de recibidas las actuaciones.

**Artículo 9°.-** La orden de lanzamiento deberá ser ejecutada por el oficial de justicia dentro del plazo de tres (3) días de recepcionado en su oficina el mandamiento respectivo, y se hará efectiva contra todos los que ocupen el inmueble, aunque no hayan sido mencionados en la diligencia de la notificación. Si al ejecutarse el lanzamiento existiesen en el inmueble bienes de propiedad de los ocupantes que no fueron retirados por éstos, los mismos serán trasladados a un depósito fiscal a su costa, previa enumeración de su cantidad, características y estado de conservación, todo lo cual se detallará en el acta judicial pertinente. Si se hallaren inmovilizados al suelo, igualmente se los removerá con cargo y costos a su propietario.

**Artículo 10.-** Las demandas de desalojo que se promuevan conforme al procedimiento establecido en esta Ley estarán exentas del pago de tasas de justicia o cualquier otro impuesto o gravamen. Las costas del juicio se impondrán en todos los casos a la parte vencida.

**Artículo 11.-** Una vez cumplidas íntegramente las condenas impuestas en el juicio de desalojo, ambas partes podrán ejercer las acciones pecuniarias que estimen asistibles, las que tramitará en juicio de conocimiento posterior, y en el cual se podrá interponer como excepción de previo y especial pronunciamiento, la falta de cumplimiento de aquellas condenas. El juicio de conocimiento promovido mientras se sustancia el juicio de desalojo no producirá la paralización de este último ni podrá impedir la ejecución de la orden de lanzamiento.

**Artículo 12.-** Todas aquellas preadjudicaciones o adjudicaciones de predios fiscales que se realicen a partir de la promulgación de la presente y en las cuales no se hubiera dado cumplimiento a las obligaciones impuestas por la normativa legal vigente al adjudicatario en los plazos a tal fin establecidos, deberán ser derogadas de inmediato.



Contra el acto administrativo de derogación podrá imponerse dentro de los cinco (5) días de notificado un recurso de revisión que será resuelto en un plazo de quince (15) días, computados desde su interposición.

Sólo se admitirá prueba documental que deberá acompañarse con el mismo recurso.

Denegado el reclamo, el interesado podrá deducir la demanda contencioso-administrativa dentro del plazo de treinta (30) días contados desde la notificación de la decisión que controvierte el interés postulado o desde que el interesado tuviese conocimiento pleno de dicha decisión en el expediente administrativo.

**Artículo 13.-** Todo asentamiento ilegal que se produzca a partir de la vigencia de la presente Ley será pasible de una multa cuyo monto será fijado por la autoridad competente a través de la reglamentación correspondiente en un plazo de veinte (20) días, sin perjuicio de que se inicien las acciones judiciales establecidas en la presente Ley.

**Artículo 14.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

