

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
SUR

LEGISLADORES

Nº 132

PERÍODO LEGISLATIVO

1992

EXTRACTO **P.E.P** - Proyecto de Ley sobre desalojo de tierras fiscales urbanas o rurales y cualquier otro inmueble con contratos vencidos o rescindidos, precarios, intrusos, etc.

Entró en la Sesión 07 de Mayo de 1992.

Girado a la Comisión Archivo
Nº: _____

Orden del día N°: _____

Provincia de Tierra del Fuego, ²⁷⁻⁴⁻⁹² ^{13^o} ^{Fi. no. 8} Antártida
e Islas del Atlántico Sur

Poder Ejecutivo

LEC
28-04-92
MESA DE ENTRADA
Nº 132 Hs. 11⁵⁵ FIRMA *Jug*

MENSAJE N° 16.-

Ushuaia, 24 ABR. 1992

Señor Presidente:

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Presidente, y por su intermedio a esa Cámara que tan dignamente preside, con el objeto de acompañar adjunto a la presente proyecto de ley relacionado con la iniciación de acciones judiciales tendientes a lograr la desocupación de los inmuebles de propiedad del Estado Provincial, sus dependencias descentralizadas y entes autárquicos, Municipios y Comunas, y que fuera elaborado por la Fiscalía de Estado de la Provincia.-

Como es de su conocimiento, en el día de la fecha se ha remitido un proyecto de ley relacionado con la administración, distribución y adjudicación de los predios fiscales urbanos, siendo el presente proyecto complementario de aquel y una herramienta por demás eficaz para permitirle tanto a la Provincia como a los Municipios disponer a muy corto plazo de inmuebles vitales para su desenvolvimiento y que, en la actualidad, se encuentran imposibilitados debido a las ilegítimas ocupaciones de las que han sido objeto.-

En efecto, uno de los graves problemas que afrontan las administraciones municipales, comunal y provincial se halla constituido por la gran cantidad de ocupaciones indebidas sobre tierras de propiedad fiscal, sea por intrusos o por quienes, teniendo originariamente un título válido para la ocupación, luego no cumplen con su deber de restitución cuando éste se torna exigible.-

A simple título ilustrativo, podemos mencionar la difícil situación que se padece en el área de Acción Social, ya que no cuenta con viviendas necesarias para solucionar los gravísimos problemas de minoridad que acucian a nuestra comunidad, entre otros de índole social. Han sido reiterados los reclamos que sobre el particular efectúan a diario los magistrados y funcionarios judiciales, reclamos cuya veracidad y legitimidad resultan indiscutibles. Más tan insoslayables derechos protectorios, como los consagrados en el Título I, Sección II, Capítulo II de la Constitución Provincial se ven frustrados justamente por la falta de predios y viviendas que se encuentran ilegítimamente ocupados por personas que ningún derecho tenían para ello.-

Los ejemplos son innumerables y sería ocioso mencionarlos puntualmente aquí, máxime cuando son de público conocimiento. Toda esta problemática hace dificultoso un adecuado reordenamiento de los bienes inmuebles de propiedad de las distintas administraciones existentes en la Provincia, impidiendo su plena utilización para los fines públicos a que están destinados, pre-

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*

Poder Ejecutivo

miando inmerecidamente a quienes han ignorado la ley en desmedro de necesidades vitales de la comunidad, como la mencionada, y ello sin perjuicio también de aquellas personas que pacientemente vienen aguardando una legítima y merecida adjudicación.-

Esta situación se complica aún más si tenemos en cuenta que, frente a la estructuración del juicio de desalojo común, los procesos se alargan innecesariamente a punto tal que su duración se mide muchas veces por años.-

Evidentemente, los bienes públicos de ninguna manera pueden estar sujetos a las mismas regulaciones que los bienes particulares, dado que se hallan destinados a satisfacer necesidades públicas, que no son otra cosa que las necesidades de la comunidad en su conjunto, razón por la cual existen a nivel nacional (leyes 17.091 y 21.900) y de otras provincias numerosos antecedentes normativos que instituyen un procedimiento especial rápido, cristalino y eficaz cuando de este tipo de inmuebles se trata.-

No vamos a ahondar en demasía sobre un hecho tan evidente, más no se puede dejar de señalar que el interés general debe prevalecer sobre el interés individual, máxime cuando ese interés individual ha sido producto de ilegítimas ocupaciones efectuadas sin más razón que la fuerza, impidiendo que el Estado pueda satisfacer necesidades vitales de toda la población cuya solución viene siendo reclamada desde todos los sectores.-

En este orden de ideas, por medio del proyecto adjunto se crea un procedimiento especial lo suficientemente ágil y expeditivo pero que a la vez no descuida la tutela del derecho de defensa en juicio de los ocupantes de tierras de propiedad estatal, tanto del Poder Ejecutivo Provincial y sus entes, como de los Municipios y Comunas.-

Es por ello que, con carácter previo a la interposición de la demanda, se encuentra prevista una intimación extrajudicial que constituye un remedio tendiente a brindar a los ocupantes, ante la re-partición reclamante, la posibilidad de efectuar sus manifestaciones acreditando sus eventuales derechos a la ocupación o, en caso negativo, acordarles la posibilidad de restituir el inmueble en forma voluntaria evitándoles los costos que siempre insumen las contiendas judiciales.-

Por otra parte, al disponerse que se debe correr traslado de la demanda se innova, respecto de los antecedentes normativos citados anteriormente (que no contemplan la intervención del demandado en el procedimiento que instituyen), acordándoles la oportunidad proce-

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur

Poder Ejecutivo

sal de acreditar con prueba documental (que dadas las características del caso es la única que podrá demostrarlo) su derecho a permanecer en la ocupación.-

También se contempla la posibilidad que existan varios ocupantes, dándose expresas instrucciones y directivas al oficial notificador para que identifique a todos ellos y les haga saber la existencia del juicio para que así puedan tutelar debidamente los derechos que estimen corresponderles.-

Asimismo, y con el objeto de cumplir con el objetivo de celeridad y eficacia en el procedimiento a que nos refiriéramos anteriormente, no se admiten las excepciones previas ni la reconvencción, a la vez que se establece la notificación de la demanda en forma urgente y se fijan plazos breves, pero razonables y más que suficientes, para el dictado de la sentencia y el cumplimiento de la orden de lanzamiento.-

Finalmente, se estatuye que en caso de que los ocupantes estimen que han sufrido algún menoscabo en su patrimonio, podrán demandar su reparación por la vía ordinaria, dando también la posibilidad de que la acción la inicie el actor si es que el mismo ha sido víctima del perjuicio.-

En síntesis, se trata de un proyecto que, en la medida de lo posible, procura conciliar las impostergables necesidades públicas con los intereses de los ocupantes, quienes por otra parte, y a la luz de lo que surge del proyecto, se hallan debidamente resguardados por la estructura del procedimiento.-

En atención a las consideraciones expuestas se estima conveniente para los intereses de todos los organismos, municipios y comunas de la Provincia la aprobación por esa Cámara del proyecto adjunto, dejando constancia que, por los motivos apuntados y la imperiosa necesidad de contar con la herramienta legal que posibilite los fines señalados, se imprime a la presente el TRAMITE DE URGENCIA previsto por el artículo 111 de la Constitución Provincial.-

Sin otro particular, lo saludo con mi más distinguida consideración.-

Al señor Presidente de la
Legislatura Provincial
D. Miguel Angel Castro.

S

D.-

JOSE ARTURO ESTABILLO

Edif. E. DEL VAZE
Jefe Despacho y Rec. Entrados
Legislatura Provincial

A S.C.

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*

Poder Ejecutivo

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL
FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

SANCIONA CON FUERZA DE LEY

ARTICULO 1*. El Estado Provincial, los Municipios y Comunas, a través de la administración pública centralizada, descentralizada, entes autárquicos y todo otro ente en que aquellos tengan participación, podrán requerir judicialmente el inmediato desalojo de sus tierras fiscales urbanas o rurales, y el de cualquier otro inmueble de su propiedad, que se hallen ocupados por concesionarios o locatarios con contratos vencidos o rescindidos, tenedores precarios, intrusos y, en general, por cualquier ocupante que carezca de derecho para ello o cuyo deber de restitución sea exigible, siguiéndose en todos los casos el procedimiento especial instituido por la presente ley.-

ARTICULO 2*. 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 quince (15) días corridos, contados desde el día siguiente al de su notificación. Vencido dicho plazo sin que se haya cumplimentado la desocupación, quedará habilitada la vía judicial sin necesidad de ningún otro trámite previo.-

ARTICULO 3*. 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.-

ARTICULO 4*. Presentada la demanda, en la que deberá agregarse la intimación prevista en el artículo 2*, el juez correrá traslado de ella a los ocupantes del inmueble por el término de cinco (5) días, plazo 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.-

ARTICULO 5*. 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

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur

Poder Ejecutivo


acto, aunque no hubiesen sido denunciados en la demanda, previniéndoles 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 4 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 invoquen y acerca de otros ocupantes ausentes y cuya presunta existencia surja de las manifestaciones de aquellos.

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. A fin de un fiel cumplimiento de su cometido, el oficial notificador podrá requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios y exigir la exhibición de documentos de identidad u otros que fueren necesarios. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituirá falta grave del oficial notificador.-

ARTICULO 6º. 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 10 de la presente, y luego de cumplidas las condenas impuestas.-

ARTICULO 7º. 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 veinte (20) días de recibidas las actuaciones.-

ARTICULO 8º. La orden de lanzamiento deberá ser ejecutada por el oficial de justicia dentro del plazo de cinco (5) 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 fueren 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.-



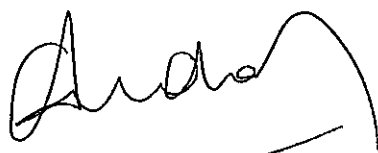
*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*

Poder Ejecutivo

ARTICULO 9*. Las demandas de desalojo que se promuevan conforme al procedimiento establecido en esta ley estarán exentas del pago de tasa de justicia o cualquier otro impuesto o gravamen. Las costas del juicio se impondrán en todos los casos a la parte vencida.-

ARTICULO 10*. Una vez cumplidas íntegramente las condenas impuestas en el juicio de desalojo, ambas partes podrán ejercer las acciones pecuniarias que estimen asistirles, las que tramitarán 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.-

ARTICULO 11*. Comuníquese. Dese al Boletín Oficial de la Provincia. Cumplido, archívese.



CESAR G. ANDRADE MUÑOZ
Ministro de Gobierno



JOSE ARTURO ESTABILLO
GOBERNADOR