

LEY XII - N.º 28

SUSPENSIÓN DE SENTENCIAS DE DESALOJO Y REMATE

CAPÍTULO I

BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES

ARTÍCULO 1.- Se suspenden hasta el 31 de diciembre de 2026 las ejecuciones de sentencias que tienen 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 verifica una ocupación superior a ocho (8) años sobre predios urbanos y rurales, respectivamente, sean estos fiscales o privados.

La vigencia de la suspensión por el plazo señalado está sujeta a que los beneficiarios acrediten en el expediente judicial que se encuentran empadronados conforme lo prevé el artículo 6, antes del 29 de mayo de 2026.

Operado el vencimiento del plazo establecido en el párrafo segundo, excepcionalmente puede solicitar la inscripción al Padrón Provincial de Beneficiarios toda persona que sea notificada de una acción en su contra entre los días 29 de mayo de 2026 y 31 de diciembre de 2026 y que, además, cumplimente estrictamente con todos los requisitos de inscripción exigidos en la presente ley.

ARTÍCULO 2.- El empadronamiento constituye una obligación a cargo de los beneficiarios para gozar de lo previsto en el artículo 1.

Previo a dictar sentencia de desalojo, el juez debe requerir al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) que informe si el demandado se encuentra empadronado conforme lo establecido en el artículo 6.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el primer párrafo del presente artículo, el Superior Tribunal de Justicia debe ordenar a los juzgados inferiores con competencia en juicios de desalojos que informen al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) de los procesos en trámite susceptibles de acogimiento al beneficio establecido en la presente ley.

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

ARTÍCULO 3.- A los fines del artículo 1, basta la presentación del interesado en la causa correspondiente dentro de un término perentorio de quince (15) días, acreditando ser

ocupante, para que el desalojo o remate no pueda llevarse a cabo. En el proveído que ordena el traslado del desalojo, el juez debe transcribir la frase: “Se informa a la parte demandada de la vigencia de la Ley XII - N. ° 28, de SUSPENSIÓN DE SENTENCIAS DE DESALOJO Y REMATE” la cual debe estar presente en la cédula bajo pena de nulidad.

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

ARTÍCULO 4.- Se entiende como inmueble destinado a vivienda única y familiar el urbano de uso permanente que constituye el domicilio real del grupo familiar.

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

ARTÍCULO 5.- Las suspensiones previstas en el artículo 1 no rigen para aquellos inmuebles ocupados que no poseen el destino especificado.

CAPÍTULO II

CREACIÓN. PADRÓN PROVINCIAL DE BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 6.- Créase el Padrón Provincial de Beneficiarios de la presente ley en el ámbito del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) que se integra con los datos de las personas comprendidas en la situación procesal prevista en el artículo 1.

Son requisitos para el empadronamiento:

- 1) fotocopias del Documento Nacional de Identidad de los ocupantes del inmueble;
- 2) datos de la carátula del expediente judicial y juzgado donde tramita la causa;
- 3) toda documentación o medio probatorio que acredita los extremos de los artículos 1 y 4.

ARTÍCULO 7.- Vencido el plazo establecido en el segundo párrafo del artículo 1, el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) debe remitir la nómina de inscriptos a la Cámara de Representantes.

ARTÍCULO 8.- El Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) debe efectuar una evaluación y planificación de las medidas para dar solución de fondo en los casos que corresponde y dictaminar en tal sentido, en un término máximo de un (1) año de vencido el plazo para la confección del Padrón Provincial de Beneficiarios, requiriendo la previsión presupuestaria necesaria para dar cumplimiento a los fines de la presente ley.

Asimismo, debe proponer las medidas legislativas que estima pertinentes.

Una vez confeccionado el Padrón Provincial de Beneficiarios definitivo, se debe enviar copia de este a la Cámara de Representantes conjuntamente con un informe respecto de la situación de las personas indicadas en el artículo 1, así como informar trimestralmente de las medidas para dar soluciones de fondo que van surgiendo de las evaluaciones de los respectivos casos.

ARTÍCULO 9.- Se faculta al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) a dictaminar fundadamente respecto de los supuestos que ameritan soluciones por parte del Poder Ejecutivo provincial, debiendo en todos los casos respetar y cumplir con las normas de fondo y procesales vigentes.

Fundado en criterios de mérito, oportunidad, conveniencia y posibilidades presupuestarias, el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) debe establecer un cupo en las convocatorias para dar prioridad en la solución habitacional a los beneficiarios acogidos al régimen de la presente ley.

ARTÍCULO 10.- El Poder Ejecutivo debe informar a la Cámara de Representantes la situación socioeconómica de cada uno de los beneficiados con la suspensión de la ejecución de sentencias antes del 31 de agosto de 2026. Estos informes se deben realizar a los fines de evaluar, en base a criterios objetivos de ponderación que surjan de dictámenes profesionales interdisciplinarios, si se justifica o no la continuidad del régimen previsto en la presente norma.

ARTÍCULO 11.- Facúltase al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) a implementar métodos de mediación y colaboración para la solución de conflictos que se plantean en el territorio de la Provincia entre personas ocupantes irregulares y titulares dominiales de los inmuebles.

ARTÍCULO 12.- Facúltase al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) a celebrar convenios con organismos con competencia en materia fiscal a efectos de lograr la regularización dominial de los inmuebles en conflicto.

ARTÍCULO 13.- Debe instrumentarse una campaña de difusión con el alcance de los contenidos de la presente ley a cargo del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA) en medios radiales y televisivos en horarios centrales, tanto públicos como privados. Asimismo, debe realizarse la difusión gráfica en los Centros de Atención Primaria

de la Salud (CAPS) y dependencias municipales de toda la provincia, desde su entrada en vigencia hasta la fecha límite para el empadronamiento de los beneficiarios.

El Superior Tribunal de Justicia debe ordenar a los tribunales inferiores con competencia en Juicios de desalojo la exhibición del texto de la presente ley en los estrados del juzgado.

ARTÍCULO 14.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.