



DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20

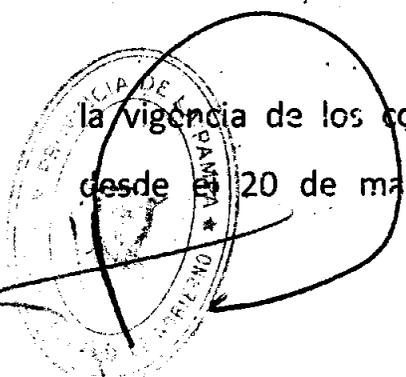
Señor Secretario General de la Gobernación:

Vienen las presentes actuaciones a fin de que este Órgano Asesor tome intervención a raíz de la presentación efectuada -a fojas 1/2- por la Ministra de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación en la que solicitó al Señor Gobernador que la provincia de La Pampa adhiera expresamente al Decreto de Necesidad y Urgencia N° 320/2020, cuya copia obra a fojas 3/7.

El D.N.U. mencionado fue dictado en el marco de la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social establecida por la Ley N° 27.541, la ampliación de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto N° 260/20 y su modificatorio, y lo dispuesto por el Decreto N° 297/20 y sus normas complementarias (conf. art. 1°).

Por el mismo, se suspende en todo el territorio nacional hasta el 30 de septiembre del año en curso la ejecución de sentencias judiciales cuyo objeto sea el desalojo de inmuebles, siempre que el litigio se haya promovido por el incumplimiento de la obligación de pago en un contrato de locación y la tenencia del inmueble se encuentre en poder de la parte locataria, sus continuadores o continuadoras, sus sucesores o sucesoras por causa de muerte, o de un sublocatario o sublocataria, si hubiere (conf. art. 2°).

Además, prorroga hasta el plazo mencionado, la vigencia de los contratos de locación cuyo vencimiento haya operado desde el 20 de marzo próximo pasado y la tenencia del inmueble se





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20

encuentre en poder de la parte locataria, sus continuadores o continuadoras, sus sucesores o sucesoras por causa de muerte, o de un sublocatario o sublocataria, si hubiere; y para los contratos cuyo vencimiento esté previsto antes del 30 de septiembre de este año (conf. art. 3°).

Por otro lado, dispone, hasta igual fecha, el congelamiento del precio de las locaciones, debiendo abonarse durante la vigencia de la medida el precio de la locación correspondiente al mes de marzo del corriente año (conf. art. 4°).

Asimismo, entre otras cuestiones, establece la subsistencia de la fianza, regula la forma de pago de las actualizaciones pautadas y de las deudas originadas en la falta de pago, lo relativo a la bancarización e individualiza los contratos alcanzados por tales medidas (conf. arts. 5°, 6°, 7° y 8°).

A continuación, exceptúa del congelamiento de los precios de alquiler a aquellos contratos de locación cuya parte locadora dependa del canon convenido para cubrir sus necesidades básicas o las de su grupo familiar primario y conviviente, y excluye de la aplicación de las medidas consagradas por el mentado Decreto de Necesidad y Urgencia a los contratos de arrendamiento y aparcería rural contemplados en la Ley N° 13246, y los contratos de locación temporarios previstos en el artículo 1199 del Código Civil y Comercial (conf. arts. 10 y 11).

Finalmente, suspende por el plazo de UN (1) año, a partir de su entrada en vigencia, la aplicación del artículo 6° de la Ley N° 26.589, que estipula la aplicación optativa del procedimiento de





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

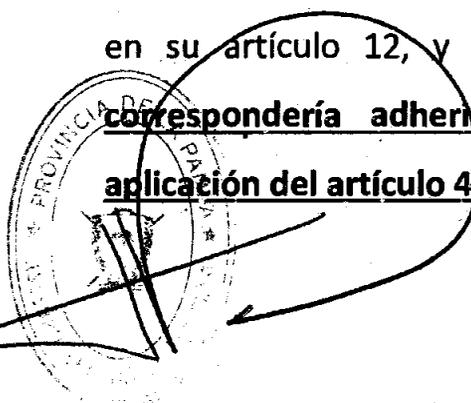
DICTAMEN ALG N.º 181/20

mediación prejudicial obligatoria, e invita a las provincias y a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES a establecer la mediación previa y obligatoria, en forma gratuita o a muy bajo costo, para controversias vinculadas con la aplicación del propio D.N.U (conf. art. 12).

Ahora bien, detallado el Decreto de Necesidad de Urgencia N° 320/20, particularmente su artículo 12 que invita a las provincias a establecer la mediación previa y obligatoria en los casos de suscitarse divergencias bajo su marco, y la solicitud de adhesión formulada en ese sentido, corresponde señalar, en primer término, que en nuestra Provincia ya se encuentra en funcionamiento la mediación judicial obligatoria previa instituida por la Ley de Mediación Integral N° 2.699.

La ley mencionada, en su artículo 39 determina como cuestiones mediables a las patrimoniales del fuero civil, comercial y de minería y a las de familia a excepción de las excluidas por el artículo 6º, y en el artículo 41 dispone que: *"En el caso de los procesos de ejecución, de ejecución de sentencias y de desalojo, el presente régimen es optativo para el reclamante, sin que el requerido pueda cuestionar la vía..."* (la negrilla me pertenece).

Así entonces, a fin de continuar los lineamientos vertidos en el D.N.U. N° 320/20 y especialmente a lo prescripto en su artículo 12, y dando cumplimiento a lo solicitado a fojas 1/2, correspondería adherir a dicha normativa nacional y suspender la aplicación del artículo 41 de la Ley de Mediación Integral N° 2699 durante el





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20

plazo de un año, en pos de que en estos casos la mediación adquiera el carácter de obligatoria.

Zanjado lo concerniente a la obligatoriedad de la mediación judicial previa en las cuestiones que se originen con motivo de la aplicación de las previsiones contenidas en el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 320/20, resta ingresar a analizar lo atinente al carácter gratuito o a bajo costo de este método de resolución alternativa de conflictos.

Al respecto, la Ley N° 2699 en su **artículo 71** establece que "En las mediaciones judiciales en las cuales una de las partes haya obtenido el beneficio de litigar sin gastos o acreditarlo, en los términos que determine la reglamentación, la imposibilidad de abonar los honorarios, la retribución del mediador, en la proporción que le corresponda, es solventada por el Fondo de Financiamiento, de conformidad con las pautas establecidas en el artículo 69 y en los montos y condiciones que determine la reglamentación. En supuesto de acuerdo por el cual el beneficiario de la gratuidad obtuviere una prestación económica, debe abonar las costas resultantes de la mediación en la parte que le correspondiere. Las sumas abonadas por el Fondo de Financiamiento, integran -en todos los supuestos las costas de la litis, las que deben reintegrarse a dicho fondo. A tal fin, y vencido el plazo para su depósito judicial, se promoverá el cobro por vía incidental mediante el procedimiento de ejecución de sentencia".

A mayor abundamiento, el Acuerdo N° 3277 del Superior Tribunal de Justicia aprobó la Reglamentación de la Mediación Judicial Obligatoria que como Anexo I lo integra, que establece, entre otras





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20

cuestiones, los requisitos que debe contener la solicitud del beneficio de mediar sin gastos.

La petición del beneficio es resuelta por el Director de la Oficina de Mediación Judicial y al afecto deberá considerar la acreditación de los requisitos exigidos, esto es, la situación económica del requirente (ingresos propios y del grupo familiar, bienes registrables a su nombre, circunstancias de alquiler de vivienda, gastos permanentes por enfermedad, cargas de familia, etc.), monto estimado de honorarios del mediador, tasa retributiva del servicio de mediación judicial y la imposibilidad de solventarlos el peticionante total o parcialmente por su cuantía.

De este modo, si bien nuestra Ley Provincial de Mediación contempla el beneficio de mediar sin gastos para supuestos donde se acredite la carencia de recursos para afrontar las erogaciones suscitadas en el marco de un proceso de mediación, a fin de dar cabal cumplimiento con la invitación plasmada en el artículo 12 del D.NU., **resulta pertinente establecer la gratuidad del procedimiento de mediación previa - en algunos supuestos- considerando el monto del canon locativo.**

Por lo expuesto, en el marco de las atribuciones conferidas por la Ley N° 507, este Órgano Asesor a título de especial colaboración adjunta el proyecto de Ley y Mensaje de Elevación que propende adherir al D.N.U. N° 320/2020, suspender la aplicación del artículo 41 de la Ley N° 2699 para los procesos de ejecución y desalojos previstos en aquel, disponer la obligatoriedad de la mediación judicial previa para los litigios originados con motivo de la aplicación de la norma

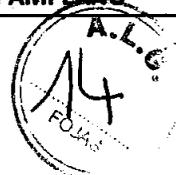




Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20

de emergencia referida y su gratuidad cuando el canon locativo del contrato en cuestión no supere el monto de dos (2) salarios mínimo vital y móvil, y establecer que esto último será solventado por el Fondo de Financiamiento creado por la normativa provincial antes indicada.

ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 15 JUL 2020



Dr. Alejandro Fabián GIGENA
ABOGADO
Asesor Letrado de Gobierno
Provincia de La Pampa



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20 .-

SANTA ROSA,

A LA CÁMARA DE DIPUTADOS:

Este Poder Ejecutivo somete a consideración de ese Cuerpo Legislativo el adjunto Proyecto de Ley por el que se propicia la adhesión de la provincia de La Pampa al Decreto Nacional de Necesidad y Urgencia N° 320/2020, suspender la aplicación del artículo 41 de la Ley N° 2.699 para los procesos de ejecución y desalojos previstos en aquel, disponer la obligatoriedad de la mediación judicial previa para las controversias vinculadas con la aplicación de la norma de emergencia referida y establecer la gratuidad de dicho método de resolución de conflictos cuando el canon locativo del contrato en cuestión no supere el monto de dos (2) salarios mínimo vital y móvil, estableciendo que esto último será solventado por el Fondo de Financiamiento creado por la enunciada Ley Provincial de Medicación.

El Decreto de Necesidad y Urgencia mencionado fue dictado en el marco de la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social establecida por la Ley N° 27.541, la ampliación de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto N° 260/20 y su modificatorio, y lo dispuesto por el Decreto N° 297/20 y sus normas complementarias (conf. art. 1°).

La norma de emergencia, entre otras cuestiones, suspende los desalojos, congela el precio de los alquileres, prorroga su vigencia, extiende la garantía de los fiadores, regula la forma de pago de las





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20

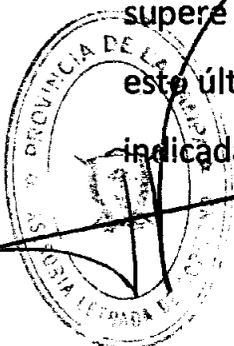
actualizaciones pautadas y de las deudas por falta de pago (conf. arts. 2° a 7°).

En relación a los posibles conflictos que puedan suscitarse con motivo de la aplicación del mentado D.N.U., determina el procedimiento de la mediación previa y obligatoria e invita a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a establecer la misma en forma gratuita o a muy bajo costo (conf. art. 12).

En ese sentido, cabe recordar que en nuestra Provincia ya funciona la mediación previa, instituida por la Ley N° 2699, la que en algunos casos se dispone de manera obligatoria y en otros optativa, tal el supuesto del proceso de ejecución y desalojo.

Concretamente, el artículo 41 de dicho cuerpo legal reza: *"En el caso de los procesos de ejecución, de ejecución de sentencias y de desalojo, el presente régimen es optativo para el reclamante, sin que el requerido pueda cuestionar la vía"*.

Entonces, ateniendo a lo expuesto, se ha considerado conveniente suspender durante el plazo de (1) un año la aplicación del artículo 41 de la Ley N° 2699, dejar establecida en ese lapso la obligatoriedad de la mediación judicial previa para las controversias vinculadas con la aplicación del D.N.U. N° 320/20, prever la gratuidad de dicho método de resolución de conflictos cuando el canon locativo del contrato en cuestión no supere el monto de dos (2) salarios mínimo vital y móvil y, finalmente, que este último será solventado por el Fondo de Financiamiento instaurado por la indicada Ley de Mediación Integral.

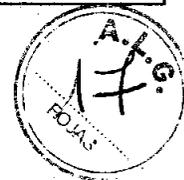




DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20

La remisión del texto de Ley proyectado se ajusta a lo prescripto por el artículo 68, inciso 16), de la Constitución Provincial, que reza: *"Son atribuciones y deberes de la Cámara de Diputados: "Dictar los Códigos Rural, Fiscal, de Procedimientos, de Aguas y demás necesarios y leyes de organización judicial, registro civil, contabilidad y vial;"*.

Por las razones expuestas, elevo a consideración de ese Cuerpo Legislativo el adjunto Proyecto de Ley solicitando su pronto tratamiento y sanción.

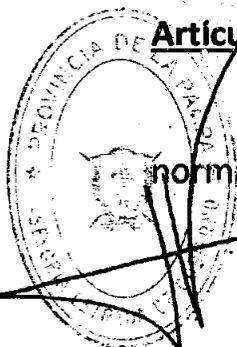
PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Adhiérase la provincia de La Pampa al Decreto de Necesidad y Urgencia N° 320/2020, publicado en el Boletín Oficial de la República Argentina con fecha 29 de marzo de 2020.

Artículo 2º.- Suspéndase por el plazo de UN (1) AÑO, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, la aplicación del artículo 41 de la Ley N° 2699 para los procesos de ejecución y desalojos previstos en el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 320/20.

Artículo 3º.- Déjase establecido que, durante el plazo mencionado en el artículo anterior, será obligatoria la mediación judicial previa contemplada en los preceptos pertinentes del Título IV de la Ley N° 2699 para aquellas controversias vinculadas con la aplicación del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 320/20.

Artículo 4º.- Dispónese que, además de los supuestos ya contemplados en el artículo 71 siguientes y concordantes de la Ley N° 2699 y sus normas complementarias, la mediación judicial previa y obligatoria referida





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 6310/2020.-

INICIADOR: GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

EXTRACTO: S/ADHESION DE LA PROVINCIA AL DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 320/2020.-

DICTAMEN ALG N.º 181/20

en el artículo anterior será gratuita cuando el canon locativo del contrato en litigio no supere el monto de dos (2) salarios mínimo, vital y móvil.

Artículo 5°.- Los gastos que irrogue la celebración de la mediación judicial, previa, obligatoria y gratuita, prevista en los artículos 3° y 4° de la presente, serán solventados por el Fondo de Financiamiento creado por la Ley N° 2699 de conformidad con los términos y condiciones que dicha normativa prevé.

Artículo 6°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

