

TEXTO DEFINITIVO

LEY U-1075

(Antes Ley 21342)

Sanción: 29/06/1976

Promulgación: 29/06/1976

Publicación: B.O. 30/06/1976

Actualización: 31/03/2013

Rama: PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL

LOCACIONES URBANAS. NORMAS DE PROCEDIMIENTO

Artículo 1 - *Ámbito*. Las disposiciones de esta Ley se aplicarán respecto de todos los procesos originados en la locación de inmuebles urbanos, cualquiera sea su fecha de iniciación, que tramiten ante los tribunales nacionales.

Artículo 2 - *Convenios de desocupación* - Cuando el locatario, después de celebrar el contrato y estando en ocupación del inmueble, hubiese convenido con el locador plazos diferentes de los originales, el locador podrá solicitar directamente el cumplimiento del convenio presentando el documento respectivo y el juez, previa audiencia del locatario, decretará el lanzamiento sin más trámite que los correspondientes a la ejecución de sentencia que condena a hacer.

Los convenios a que se refiere el párrafo anterior deberán haber sido homologados judicialmente. Las partes en el convenio, bajo su responsabilidad, indicarán las sublocaciones a plazo fijo que hayan sido autorizadas por el locador. La homologación se dictará con citación de los respectivos sublocatarios.

Artículo 3 - *Recuperación del inmueble abandonado por el locatario. Trámite* - Denunciado por el locador que el locatario ha abandonado el inmueble sin dejar quien haga sus veces, el juez recibirá información sumaria al respecto, ordenará la verificación del estado del inmueble por medio del oficial de

Justicia, quien deberá inquirir a los vecinos acerca de la existencia y paradero del locatario, y mandará librar oficio a la **Policía** al mismo efecto.

No obteniendo razón del paradero del locatario el juez mandará hacer entrega definitiva del inmueble del locador.

LEY U-1075 (Antes Ley 21342) TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del texto definitivo	Fuente
1	Art. 32 del Texto original.
2	Art. 47 del Texto original.
3	Art. 49 del Texto original.

Artículos suprimidos

El Título I se ha derogado por plazo cumplido ya que las disposiciones de ese título conforme establece el Artículo 1 regirán las locaciones y sublocaciones de inmuebles urbanos destinados exclusivamente a vivienda, con muebles o sin ellos, iniciadas con anterioridad al primero de enero de 1974 y cuyo plazo contractual estuviese vencido a la fecha de entrada en vigencia de la esta ley 21342 (publicada el 30 de junio de 1976). Ello abarca del Artículo 1 al 22.

Los Títulos II, III y IV se han derogado por plazo cumplido de todas sus disposiciones (artículos 23 a 31).

Por su parte, el artículo 2 de la ley 22434, derogó desde el artículo 33 hasta el 46 del Título V, y por tanto quedaron sin vigencia los artículos 32 y 50 que refieren a las disposiciones de ese título.-

No se incluye el artículo 48 del texto original, pues ese Artículo refiere al procedimiento para proceder a la desocupación de locatarios que se hubiese acogido a un plazo legal, y ello actualmente se rige por el Artículo 684 bis del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación - incorporado por art. 1° de la

Ley N° 25.488 B.O. 22/11/2001 -referido, entre otros, al desalojo por vencimiento de contrato.

No se incluye el artículo 51 del Texto Original y conforme establece el mismo debería derogarse la ley 20625 y sus ampliaciones y modificaciones.

No se incluye el artículo 52 del Texto Original por ser meramente de forma y relativo a la aprobación y entrada en vigencia, que ya se ha producido.

NOTA DE LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN PARLAMENTARIA

Se incorporó el art 32 de la ley como art. 1, pues técnicamente está vigente y además establece el ámbito de aplicación de las normas consideradas vigentes (arts. 2 y 3), a saber: inmuebles urbanos y tribunales nacionales.

En el art 3 de la actual ley se agregó el epígrafe, antes nombre del capítulo que el art. 49 iniciaba.

Se informa que la ley 20625 está entre las derogadas expresamente en el listado de normas Civiles.

ORGANISMOS

Policía