

SOLICITO SUSPENSIÓN DE PLAZOS PROCESALES.-

**JUICIO: HERRERA RAUL ERNESTO C/ALVAREZ PAZ
MARCEDES MARIA ANA S/ DESALOJO.- EXPTE. N°
222/15-**

**SR. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA
Ia. NOM.-**

**MERCEDES MARÍA ANA ALVAREZ
PAZ,** de las condiciones personales en a V.S.
respetuosamente digo:

Por la presente y atento a la legislación vigente en razón de pandemia de covid-19, Decreto Nacional 320/20 y Decreto Complementario 766/2020, solicito la suspensión de los plazos procesales en el presente proceso.

En el marco de la emergencia pública establecida por la Ley 27.541, se ha publicado el Decreto 320/20 que establece la suspensión de desalojos, la prórroga de contratos, el congelamiento de precios de alquileres, entre otras medidas, hasta el 30 de septiembre, 2020.

Este 25 de septiembre se publicaron en el boletín oficial la prórroga a lo establecido en el decreto

320/20, por la cual se extienden las medidas hasta la fecha del 31 de enero de 2021.

En resumen, por la normativa referida:

- Quedan suspendidos hasta el 31 de enero de 2021 las ejecuciones de sentencias de desalojo.-
- Quedan prorrogados hasta el 31 de enero de 2021 los contratos que hayan vencido o vayan a vencer entre el 30 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021.
- Quedan congelados, hasta el 31 de enero de 2021, los valores de los alquileres. Los mismos seguirán siendo el equivalente al correspondiente al mes de marzo 2020.
- Quedan prorrogadas las fianzas constituidas en los contratos, hasta el 31 de enero de 2021.
- Queda prorrogado hasta febrero 2021 el plazo para abonar las diferencias que resultare entre el monto pactado contractualmente y el monto en que quedó congelado el canon. Se podrá abonar dicha diferencia entre 3 y 6 cuotas.
- Queda prorrogado el pago de las deudas originadas en la falta de pago, en pagos realizados fuera de término o en pagos parciales (generadas desde marzo 2020 hasta enero 2021). Se deberán abonar a partir de febrero 2021, con la posibilidad de pautarlo entre 3 y 6 cuotas.

Mediante el Decreto N° 260/20 se amplió por el plazo de UN (1) año la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley N° 27.541, en virtud de la

pandemia declarada el 11 de marzo de 2020 por la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS) en razón de la propagación del virus SARS-CoV-2.

La velocidad en el agravamiento de la situación epidemiológica a escala internacional requirió, para hacer frente a la emergencia la adopción de medidas inmediatas, dando lugar al dictado del Decreto N° 297/20 por el cual se dispuso el “aislamiento social, preventivo y obligatorio”, cuyo plazo fue sucesivamente prorrogado mediante los Decretos Nros. 325/20, 355/20, 408/20, 459/20 y 493/20, hasta el 7 de junio de 2020, inclusive.

Por los Decretos Nros. 520/20, 576/20, 605/20, 641/20, 677/20, 714/20 y 754/20, en el marco de la emergencia sanitaria originada por el COVID-19, se fue diferenciando a las distintas áreas geográficas del, entre las que pasaron a una etapa de “distanciamiento social, preventivo y obligatorio”, las que permanecieron en “aislamiento social, preventivo y obligatorio” en todo momento y aquellas que debieron retornar a esta última modalidad sanitaria en virtud de la evolución de la pandemia y de acuerdo al estatus sanitario de cada provincia, departamento o aglomerado, por sucesivos períodos, hasta el 11 de octubre de 2020, inclusive.

La emergencia sanitaria requirió, por parte del gobierno, la adopción de medidas tendientes a velar por la salud pública, extremando simultáneamente los esfuerzos para coadyuvar a las problemáticas económica y social.

En este contexto, se dictó el Decreto N° 320/20, con el fin de garantizar el derecho a la vivienda en el marco de una pandemia que afectó los entramados sociales y la realidad económica imperante en el mundo.

La emergencia sanitaria aludida, con sus consecuencias económico-sociales, ha dificultado para una importante cantidad de locatarios y locatarias, la posibilidad de hacer frente a sus obligaciones en los términos acordados en los contratos suscriptos con anterioridad a la aparición de la pandemia de COVID-19, la cual ha modificado la cotidianeidad y las previsiones de los y las habitantes del país.

En este sentido, es necesario destacar que el derecho a la vivienda se encuentra amparado por diversas normas contenidas en los Tratados de Derechos Humanos ratificados por nuestro país, con el alcance que les otorga el artículo 75 inciso 22 de nuestra CONSTITUCIÓN NACIONAL, como así también en la recepción que de tal derecho realiza su artículo 14 bis.

La CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN ha reconocido la constitucionalidad de leyes que suspenden, en forma temporaria y en un marco de razonabilidad, los efectos de los contratos, así como los de las sentencias firmes, siempre que no se altere la sustancia de unos y otras, y con el fin de proteger el interés público en presencia de desastres o graves perturbaciones de carácter físico, económico o de otra índole.

Se sostuvo que el Congreso está facultado para sancionar las leyes que considere convenientes respetando el límite de la razonabilidad y siempre que no se desconozcan las garantías y las restricciones que impone la Constitución; y que no debe darse a las limitaciones constitucionales una extensión que trabee el ejercicio eficaz de los poderes del Estado, toda vez que acontecimientos extraordinarios justifican remedios extraordinarios.

La extensión temporal adoptada por el presente decreto respecto de las medidas oportunamente tomadas mediante el dictado del Decreto N° 320/20, con relación a la amenaza existente, destinada a paliar la situación social, la cual se ha visto sumamente afectada por la pandemia de COVID-19, resulta razonable y proporcionada

Por ello, EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA, DECRETA:

SUSPENSIÓN DE DESALOJOS:
Prorrogar hasta el 31 de enero de 2021 los plazos previstos en el artículo 2° del Decreto N° 320/20.

PRÓRROGA DE CONTRATOS: Prorrogar hasta el 31 de enero de 2021 el plazo de vigencia de los contratos indicado en el primer párrafo del artículo 3° del Decreto N° 320/20, para los contratos cuyo vencimiento opere antes del 31 de enero de 2021.

CONGELAMIENTO DE PRECIOS DE ALQUILERES: Prorrogar, en los mismos términos y condiciones, y hasta el 31 de enero de 2021, el plazo previsto en el artículo 4° del Decreto N° 320/20.

SUBSISTENCIA DE FIANZA: Prorrogar hasta el 31 de enero de 2021 el plazo previsto en el artículo 5° del Decreto N° 320/20.

DEUDAS POR DIFERENCIA DE PRECIO: Prorrogar hasta el mes de febrero de 2021, en los mismos términos y condiciones, el plazo establecido para el mes de octubre de 2020 en el artículo 6° del Decreto N° 320/20.

DEUDAS POR FALTA DE PAGO: Prorrogar hasta el 31 de enero de 2021 el plazo establecido hasta el día 30 de septiembre de 2020, previsto en el artículo 7° del Decreto N° 320/20. Prorrogar hasta el mes de febrero de 2021, en los mismos términos y condiciones, el plazo establecido para el mes de octubre de 2020 en el artículo 7° del Decreto N° 320/20.

MEDIACIÓN OBLIGATORIA: Extender por el plazo de SEIS (6) meses, a partir del 30 de marzo de 2021, la suspensión establecida en el artículo 12 del Decreto N° 320/20. Dicho decreto entro en vigencia: a partir del día 25 de septiembre de 2.020.

Estado mi pedido ajustado a derecho y transcriptas las normas invocadas, reitero solicito se suspendan los plazos procesales en los presentes autos.

Una negativa a dicha suspensión, seria contraria a la normativa vigente, y se corran vistas de ley.

Petitorio.

1.- Se haga lugar a la suspensión de los plazos procesales.

2.- Se corran las vistas de ley.

Proveer de conformidad.

JUSTICIA.



Mariana Estela Castilla
ABOGADO
C.A.S 1518 - CAT 8060
MAT.FED.T 121 F 773

