

## Desalojo Suspension De Desalojo Decreto 319 2020 Consulta Direccion De Mandamientos Y Notificaciones Coronavirus

### JURISPRUDENCIA

Corrientes, 4 de junio de 2020 VISTO:

El Expediente Administrativo E-694-2020, caratulado: "DIRECCIÓN GRAL. DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES S/ ELEVA CONSULTA EN RELACION A LA EJECUCION DE DILIGENCIAS DE DESALOJO?"; Y CONSIDERANDO: I.- Que a fs. 1 y vta., la Sra. titular de la Dirección de Mandamientos y Notificaciones, Dra. Raquel Monzón Gramajo efectúa consulta en relación a la ejecución de diligencias de desalojo, medidas que están dispuestas por los Sres. Jueces en diversos tipos de procesos, como ser: juicios ordinarios, reivindicaciones, desalojos, interdictos de recobrar, etc. Refiere que el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional N° 319/20, arts. 2 y 3, dispone la suspensión de desalojos, en el marco de los juicios donde se llevan adelante ejecuciones hipotecarias, por lo que eleva la presente consulta para que se instruya respecto de las pautas a seguir en relación a si se consideran también suspendidas, por analogía, las medidas de desalojo dispuestas en procesos que no fueren de ejecución hipotecaria. Informa que desde Febrero de 2020 ingresaron a la Dirección de Mandamientos y Notificaciones un total de seis mandamientos de desahucio, los que seguidamente individualiza. II.- Que a fs. 3 y vta., la Dra. Raquel Monzón Gramajo formula consulta respecto de la ejecución de diligencias de secuestros de bienes registrables, medidas dispuestas por los Sres. Jueces en diversos tipos de procesos, como ser: juicios ejecutivos, cobro de pesos y ejecuciones en general. Señala que el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional N° 319/20, art. 3, dispone la suspensión de los secuestros de bienes registrables en el marco de los juicios donde se llevan adelante ejecuciones prendarias, motivo por el cual eleva la presente consulta para que se instruya respecto de las pautas a seguir en relación a si se consideran también suspendidas, por analogía, las medidas de secuestro de bienes registrables dispuestas en procesos que no fueren de ejecución prendaria. Informa que desde Marzo de 2020 ingresaron a la Dirección de Mandamientos y Notificaciones un total de siete mandamientos de secuestro de automotor y mandamientos de intimación de pago, embargo y secuestro de automotor prendado, los que seguidamente individualiza. III.- Por Decreto de Necesidad y Urgencia (D.N.U.) N° 319/2020, art. 2, el Poder Ejecutivo Nacional decretó que hasta el día 30 de Septiembre de 2020, la cuota mensual de los créditos hipotecarios que recaigan sobre inmuebles destinados a vivienda única y que se encuentren ocupados con el referido destino por la parte deudora o quienes la sucedan a título singular o universal, no podrá superar el importe de la cuota correspondiente, por el mismo concepto, al mes de Marzo de 2020. Y que la misma medida de congelamiento y por el mismo plazo, se aplicará a las cuotas mensuales de los créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA). En concordancia con ello, el art. 3 de la misma norma dispuso suspender, en todo el territorio nacional y hasta el 30 de Septiembre de 2020, las ejecuciones hipotecarias judiciales o extrajudiciales, en las que el derecho real de garantía recaiga sobre los inmuebles indicados en el art. 2 y con los requisitos allí establecidos. Y que dicha medida alcanzará a los lanzamientos ya ordenados que no se hubieran realizado a la fecha de entrada en vigencia de ese decreto. Asimismo, se estableció que igual medida y por el mismo plazo, se aplicará a las ejecuciones correspondientes a créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA). De las disposiciones antes mencionadas surge que los desalojos y los secuestros prendarios suspendidos son exclusivamente aquellos que derivan de ejecuciones hipotecarias y de ejecuciones de créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo, por lo que no quedan comprendidos en la suspensión aquellos lanzamientos y secuestros prendarios ordenados en causas que no son de dicha índole, como por ejemplo, los desalojos dispuestos en reivindicaciones, interdictos de recobrar, desalojos derivados de contratos de alquiler, secuestros prendarios relacionados a ejecución de créditos prendarios no actualizados por UVA, etc. La aplicación por analogía del D.N.U. N° 319/2020 a otras situaciones que no están expresamente contempladas en dicha norma no parece viable, teniendo en cuenta la especificidad de sus términos que aluden exclusivamente a las ejecuciones hipotecarias y prendarias actualizadas por UVA. IV.- Sin perjuicio de lo anterior, y teniendo en cuenta que los desalojos ordenados pueden referirse a viviendas únicas y que por lo tanto, de concretarse los desahucios, las personas y familias que actualmente las ocupan quedarían en una situación de desamparo en medio de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Covid-19 e imposibilitados de cumplir en la práctica las medidas de aislamiento social, preventivo y obligatorio decretado por las autoridades sanitarias que imponen a las personas la obligación de permanecer en sus domicilios habituales y severas limitaciones en la circulación, a efectos de evitar la propagación del virus, se estima prudente que la ejecución de los mandamientos de desalojo ingresados a la Dirección de Mandamientos y Notificaciones del Poder Judicial, a partir de Febrero de 2020, con anterioridad a la crisis sanitaria, sean re-examinados por los Jueces competentes, suspendiéndose su diligenciamiento mientras dure la situación de emergencia sanitaria provocada por la pandemia Covid-19 y hasta el momento que se considere más conveniente. En cuanto a los

mandamientos de secuestro prendario no vinculados a ejecuciones de créditos prendarios actualizados por UVA, cabe estarse a lo dispuesto por Acuerdo N° 11/20, punto 1°, que establece que la Dirección de Mandamiento y Notificaciones diligenciará los mandamientos pendientes de acuerdo a la naturaleza del proceso que no resulten incompatibles con las circunstancias excepcionales de la crisis sanitaria, por lo que los mismos deberán también ser re-examinados por los Jueces competentes, suspendiéndose su diligenciamiento mientras dure la situación de emergencia sanitaria provocada por la pandemia Covid-19 y hasta el momento que se considere más conveniente. Por lo expuesto; SE RESUELVE: 1°) Hacer saber a la Dirección de Mandamientos y Notificaciones del Poder Judicial de la Provincia de Corrientes, lo expresado en los Considerandos que anteceden. 2°) Disponer que la ejecución de los mandamientos de desalojo de viviendas y mandamientos de secuestro prendarios, ingresados a la Dirección de Mandamientos y Notificaciones del Poder Judicial, a partir de Febrero de 2020, con anterioridad a la crisis sanitaria, sean re-examinados por parte de los Jueces competentes, suspendiéndose su diligenciamiento mientras dure la situación de emergencia sanitaria provocada por la pandemia Covid-19 y hasta el momento que se considere más conveniente. 3°) Regístrese, insértese copia, notifíquese y, oportunamente, archívese.

Nacional - BO: 29/03/2020

Correlaciones: Decreto 319/2020 Poder Ejecutivo  
001346F