

**LEY 15172**

**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,**

**SANCIONAN CON FUERZA DE**

**LEY**

**ARTÍCULO 1º.** - Suspéndense, en todo el ámbito de la provincia de Buenos Aires hasta el 30 de septiembre del corriente año:

1. Las ejecuciones hipotecarias, judiciales o extrajudiciales, en las que el derecho real de garantía recaiga 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;
2. La ejecución de parte indivisa prevista el artículo 2207 del Código Civil y Comercial de la Nación siempre que la parte deudora integre el condominio, o quienes la sucedan a título universal, sean ocupantes de la vivienda;
3. Los lanzamientos ya ordenados que no se hubieran realizado a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley;
4. Las ejecuciones correspondientes a créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA); planes de ahorro para adquisición de vehículos automotores;
5. Toda ejecución o lanzamiento colectivos, sea en sede civil o penal, que afecten a una pluralidad de familias y que pueda producir un mayor número de personas en situación de calle, se encuentren o no en un barrio popular incluido en los registros oficiales.
6. Ejecuciones de créditos por expensas comunes;
7. Toda ejecución o lanzamiento, sea en sede civil o penal, en que la demandada sea una unidad de producción cuya gestión se encuentre en manos de sus trabajadores y trabajadoras (Fábricas Recuperadas), que hayan resultado expropiadas.

**ARTICULO 2º.**- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, será siempre admisible

la interposición de la demanda cuando ello fuera imprescindible para interrumpir la prescripción de la acción

**ARTÍCULO 3º.**- Suspéndense, por el plazo establecido en el artículo 1º de la presente, los términos de caducidad de instancia en los procesos de ejecución hipotecaria, de créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), de planes de ahorro para adquisición de automotores y créditos por expensas comunes

**ARTÍCULO 4º.**- Suspéndese, en todo el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, hasta el mismo plazo establecido en el artículo 1º de la presente, la ejecución de las sentencias judiciales cuyo objeto sea el desalojo de inmuebles de los individualizados en el artículo siguiente, 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 -en los términos del artículo 1190 del Código Civil y Comercial de la Nación-, sus sucesores o sucesoras por causa de muerte, o de un sublocatario o una sublocataria, si hubiera.

La suspensión se aplicará también a los lanzamientos ya ordenados que no se hubieran cumplido hasta la entrada en vigencia de la presente Ley.

**ARTÍCULO 5°.-** La suspensión establecida en el artículo anterior se aplicará respecto de los siguientes contratos de locación:

1. De inmuebles destinados a vivienda única urbana o rural.
2. De habitaciones destinadas a vivienda familiar o personal en pensiones, hoteles u otros alojamientos similares.
3. De inmuebles destinados a actividades culturales o comunitarias.
4. De inmuebles rurales destinados a pequeñas producciones familiares y pequeñas producciones agropecuarias.
5. De inmuebles alquilados por personas adheridas al régimen de Monotributo, destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria.
6. De inmuebles alquilados por profesionales autónomos para el ejercicio de su profesión, que se encuentren adheridos al régimen del Monotributo.
7. De inmuebles alquilados por Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPyMES) conforme lo dispuesto en la Ley N°24.467 y modificatorias, destinados a la prestación de servicios, al comercio o a la industria.
8. De inmuebles alquilados por Cooperativas de Trabajo o Empresas Recuperadas inscriptas en el INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMÍA SOCIAL (INAES).

**ARTICULO 6°.- EXCEPCION. VULNERABILIDAD DEL LOCADOR:** Quedan excluidos de lo dispuesto en el artículo anterior de la presente, los contratos de locación cuya parte locadora dependa del canon convenido en el contrato de locación para cubrir sus necesidades básicas o las de su grupo familiar primario y conviviente, debiéndose acreditar tales extremos. (Artículo 10 DNU 320/2020).

**ARTÍCULO 7°.-** En caso de lanzamientos que afecten en conjunto a 5 (cinco) o más familias que se encuentren en un barrio popular incluido en algunos de los registros oficiales, el plazo de suspensión se extenderá por 90 días corridos adicionales a partir del cese de la suspensión prevista en el artículo 1°.

**ARTÍCULO 8°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires de la ciudad de La Plata, a los veintiún días del mes de Mayo del año dos mil veinte.

Registrada bajo el número quince mil ciento setenta y dos (15172)