

**PROYECTO DE LEY**  
**LEY DE JUSTICIA VECINAL**

Titulo I

Capitulo I: De la creación e integración de los tribunales vecinales

Art. 1º: **Creación.** Crease por la presente ley la Justicia Vecinal de instancia única, compuesta por un Tribunal Vecinal por cada Comuna.

Art. 2º: **Integración.** Cada Tribunal Vecinal está integrado por tres miembros, no pudiendo ser todos del mismo sexo.

Cada tribunal cuenta con una secretaria Única y un servicio de mediación y resolución de conflictos, integrado por 5 (cinco) profesionales en la materia.

Art. 3º: **Designación y remoción.** Los jueces/zas Vecinales son designados/as y removidos/as de conformidad con los procedimientos previstos en los Capítulos Cuarto y Quinto del Título Quinto de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires, y leyes concordantes.

Art. 4º: **Requisitos.** Para ser Juez/a Vecinal se requiere ser argentino/a, tener veinticinco (25) años de edad, ser abogado/a con cinco (5) años de graduado/a, haber nacido/a o acreditar residencia inmediata en la Ciudad de Buenos Aires no inferior a tres (3) años.

Art.5º: **Vacancias.** Las vacancias que se produzcan en los Tribunales vecinales son cubiertas transitoriamente por jueces de otros Tribunales del mismo fuero.

Art. 6: **Inamovilidad y remoción.** Los miembros del Tribunal son inamovibles y conservan sus empleos mientras dure su buena conducta.

Art. 7º: **Recusación.** Cualquiera de las partes puede ejercer la facultad de recusar al Juez/a; la parte actora al iniciar la demanda y la parte demandada dentro de los tres (3) días de notificada la primera providencia. Si la causal fuera sobreviniente, la recusación debe ser interpuesta dentro de los tres (3) días de haber tomado conocimiento de la misma.

Art. 8º: **Excusación.** El juez debe excusarse en la primera oportunidad en que intervenga, si se encontrare comprendido en alguna de las causales mencionadas en el artículo siguiente, o cuando existan otras fundadas en motivos graves de decoro o delicadeza que le impongan abstenerse de conocer en el juicio.

Art. 9º: **Causales de recusación y excusación.** Son causales de recusación y excusación, las siguientes:

- a) Tener parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad con alguna de las partes, sus mandatarios o letrados.
- b) Tener interés propio, de sus consanguíneos o afines dentro del grado expresado en el inciso anterior, en el pleito o en otro semejante, o sociedad o comunidad con alguno de los litigantes, mandatarios o letrados, salvo que la sociedad fuese anónima.
- c) Tener pleito pendiente con alguna de las partes.
- d) Ser acreedor, deudor o fiador de alguna de las partes, con excepción de bancos oficiales.
- e) Haber recibido beneficios de importancia de alguna de las partes.

- f) Tener con alguna de las partes amistad que se manifieste por gran familiaridad o frecuencia en el trato, u enemistad, odio o resentimiento que se manifieste por hechos conocidos.

#### Capítulo II: De la competencia

Art. 9º: **Competencia Territorial.** Es competente el Tribunal Vecinal:

- a) El del lugar donde se encuentren los bienes, cuando se ejercen acciones sobre bienes muebles o inmuebles.
- b) El del lugar donde debe cumplirse la obligación o, a elección del actor, el del domicilio real, laboral o comercial del demandado, cuando se ejercen acciones personales.

La competencia indicada es de carácter irrenunciable e improrrogable.

Art. 10º: **Competencia en razón del monto.** La Justicia Vecinal es competente para entender en todas las cuestiones suscitadas entre las partes cuando el monto del capital reclamado no supera la suma de Pesos veinte mil (\$ 20.000). A los fines de la fijación del monto a que refiere este artículo se toma el capital total reclamado con más sus intereses. Si se demanda el cumplimiento de una obligación de prestaciones periódicas, las prestaciones de un año o del plazo total de la obligación, si éste fuera menor, no pueden superar el monto referido en este artículo. La iniciación de la acción por ante este fuero importa la renuncia automática a los importes que superen el tope previsto.

Art. 12º: **Monto indeterminado.** Cuando el objeto del reclamo sea de monto indeterminado, el actor, al entablar su petición, debe estimar y manifestar su valor bajo juramento.

Art. 11º: **Competencia en razón de la materia.** La Justicia Vecinal también es competente en las siguientes materias cualquiera sea su monto:

- a) Las fundadas en los casos relativos a molestias que ocasionen el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o daños similares, y las resultantes de toda otra molestia entre vecinos;
- b) las relativas a la adquisición, utilización o disfrute de bienes y servicios.
- c) el hallazgo de bienes abandonados o perdidos;
- d) las emergentes del contrato de garage o estacionamiento;
- e) las relativas al régimen de medianería;
- f) las derivadas del régimen de propiedad horizontal;
- g) las relativas a la prevención en materia de violencia familiar y protección de personas;
- h) las informaciones sumarias para acreditar convivencia, existencia de personas a cargo y domicilio;
- i) las surgidas del artículo 46 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- j) las relativas a las cuestiones ambientales.

## Título II

### Capítulo I : Del procedimiento

Art. 12º: **Principios generales.** El procedimiento ante estos Tribunales se rige por los principios de oralidad, informalidad, igualdad, celeridad, equidad y gratuidad, y en los casos de resolución apropiada de disputas a través del servicio de mediadores por los de confidencialidad, flexibilidad, imparcialidad e inmediatez.

Art. 13º **Partes.** Pueden actuar como partes ante estos Tribunales las personas físicas, jurídicas y asociaciones civiles sin fines de lucro.

Art. 14º: **Patrocinio letrado.** Las partes pueden optar por actuar bajo patrocinio letrado. El Tribunal está obligado a exigir la asistencia letrada cuando la complejidad del asunto así lo requiera, o cuando advierta una notoria desigualdad entre las partes en cuanto a su aptitud para defenderse en juicio.

El Tribunal debe proveer patrocinio letrado gratuito cuando así lo considere necesario o lo soliciten las partes

Art. 15º: **Términos.** El plazo para contestar vistas y traslados, salvo disposición en contrario, será de tres días. Los términos son perentorios.

Art. 16º: **Notificaciones.** Todas las resoluciones se notifican por nota en el expediente, con excepción de la notificación de la demanda y de la sentencia que se hacen personalmente, por cédula, por correo mediante pieza postal con aviso de recepción, o por cualquier otro medio que asegure debidamente la comunicación fehaciente.

Art. 17º: **Días de nota.** Salvo los casos en que proceda la notificación por cédula, las resoluciones judiciales quedarán notificadas los días martes y viernes, o el siguiente día hábil si fuera feriado.

Art.18º **Improrrogabilidad.** Los plazos establecidos en esta ley son improrrogables, salvo el previsto en el art. 33º de la presente.

Art. 19º: **Subsidiariedad.** Para toda aquella cuestión no regulada expresamente por esta ley y hasta tanto se dicte el código procesal local correspondiente, se aplican subsidiariamente las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Art. 20º: **Costas.** Las costas del pleito son en el orden causado. Sin embargo, por resolución fundada, el Tribunal podrá eximirla total o parcialmente de ellas o imponerlas a la parte que maliciosamente impidió el mutuo acuerdo.

Art. 21º: **Tasa de justicia.** La actuación ante los Tribunales Vecinales no tributa tasa de justicia. Para el caso que se utilice al Tribunal Vecinal más de tres (3) veces dentro de un año calendario, el actor tributará una tasa de justicia equivalente al dos (2%) del monto del último reclamo.

Art. 22º: **Horario.** El horario de funcionamiento es fijado por cada Tribunal, debiendo garantizar, al menos, siete (7) horas diarias y tres (3) días a la semana de jornada completa, pudiendo atender incluso en días inhábiles.

## Capitulo II : De la acción

Art. 23º: **Reclamo.** La acción se iniciará ante el Tribunal competente en forma oral o escrita, haciéndose constar, como mínimo:

a) nombre y domicilio del actor;

- b) nombre y domicilio del demandado o forma de individualización;
- c) la pretensión del actor, un relato sucinto de los hechos y, en su caso, el monto en cuestión.

Art. 24º: **Procedencia.** El Tribunal analizará tales manifestaciones a fin de establecer su competencia o, la derivación al Organismo competente. Admitida la demanda, girará la cuestión a los mediadores correspondientes

### Capitulo III :De la mediación

Art. 25º: **Mediación.** Los mediadores citarán a las partes dentro de los tres días de presentado el reclamo, quienes deberán asistir personalmente.

Art. 26º: **Citación.** La citación se efectuará por cédula o medio fehaciente en que se hará saber: a) fecha, lugar y objeto de la audiencia; b) individualización del reclamante; c) su deber de comparecer bajo apercibimiento de quedar expedita la vía judicial para el caso de incomparecencia; d) la materia del conflicto y monto, si lo hubiere.

Art. 27º: **Gratuidad y patrocinio.** La gestión del mediador no generará honorarios para las partes. El patrocinio no es obligatorio en la instancia de mediación. Si una parte concurriera con asistencia letrada, la otra o el mediador podrán solicitar la suspensión de la audiencia a fin de que ambas concurren en iguales condiciones.

Art. 28º: **Audiencia.** Abierta la audiencia de mediación, las partes podrán optar por continuar con la misma o rehusarse a ese proceso, de lo que se dejará constancia escrita. Si la mediación concluyera con acuerdo de partes, se lo hará constar en acta suscripta por ellas y el mediador, entregándose un ejemplar a cada una y otro para el Tribunal. Si, en cambio, la mediación concluyera sin acuerdo o las partes hubieran rehusado el proceso, se hará constar en acta similar, quedando automáticamente habilitada la vía judicial. Los acuerdos logrados serán homologados por el Tribunal.

### Capitulo IV De la demanda

Art. 29º: **Demanda.** Concluida la mediación sin acuerdo, la apertura de la instancia judicial requerirá que la actora presente demanda cuyo objeto y monto coincidan con el reclamo inicial, lo que será constatado por el Tribunal. Juntamente con la demanda, su contestación y, en su caso, la reconvencción, deberá presentarse la prueba documental, con copias, y el ofrecimiento de la restante prueba de que las partes intentaran valerse. El Tribunal desestimaré las medidas de prueba que considere inconducentes, superfluas o dilatorias, proveyendo la inmediata producción de la restante.

De la demanda, reconvencción y excepciones se correrá traslado por tres días.

Art. 30º. **Rebeldía:** No contestada la demanda ni opuestas excepciones en término, el Tribunal podrá considerar verdaderos los hechos alegados por la actora. De no considerar necesaria la producción de prueba, dictará sentencia inmediatamente

### Capitulo V De las excepciones

Art. 31º: **Excepciones.** Sólo se admitirán las siguientes excepciones:

- a) Incompetencia;
- b) Falta de personería en el demandante, en el demandado o sus representantes por carecer de capacidad civil para estar en juicio o de representación suficiente;

- c) Falta de legitimación;
- d) Litispendencia;
- e) Cosa Juzgada;
- f) Pago, transacción, novación, conciliación y desistimiento del derecho;
- g) Prescripción de la acción o del derecho.

Art. 32º: **Trámite de las excepciones.** De las excepciones planteadas se dará traslado a la otra parte y el Tribunal resolverá en el acto si contase con elementos suficientes al efecto. Contrariamente, seguirá adelante con el proceso y las resolverá antes o conjuntamente con la sentencia.

#### Capitulo VI: De la audiencia de vista de causa

Art.33º: **Audiencia de vista de causa.** Las audiencias serán públicas, salvo que el Tribunal considere que por circunstancias excepcionales deban celebrarse a puertas cerradas.

Dentro de los cinco días de trabada la litis, el Tribunal citará a audiencia en la que declararán todos los testigos, los que no podrán ser más de tres por cada parte, salvo razón fundada. El Tribunal podrá interrogarlos libremente como también a las partes y disponer careos entre todos.

Es obligación de las partes pronunciarse en cuanto a la autenticidad de los documentos dentro de las 48 horas de haberles sido atribuidos.

La parte que proponga los testigos asume la carga de hacerlos comparecer. Las partes podrán solicitar del Tribunal el auxilio de la fuerza publica cuando pudieren presumirlos remisos.

La prueba debe producirse por los medios expresamente previstos en la ley y por los que el Tribunal disponga, siempre que no afecten la moral y la libertad de las personas, o no estén expresamente prohibidos por la ley.

Los incidentes que puedan plantearse serán resueltos en la misma audiencia.

Art. 34º: **Prórroga.** En el supuesto de imposibilidad de recibir y producir toda la prueba en la audiencia, el Tribunal la prorrogará para el día siguiente y así sucesivamente hasta que haya terminado, sin necesidad de otra citación que la que se hará en ese acto.

Art. 35º: **Constancia de la audiencia.** Se dejará constancia en acta, cinta magneto-fónica u otro soporte magnético del contenido de la audiencia y, en especial, las declaraciones de testigos y partes.

Art. 36º: **Alegatos.** Finalizada la recepción de las pruebas y en la misma audiencia las partes podrán alegar, a cuyo efecto el Tribunal les conferirá la palabra por turno y por tiempos equitativos.

#### Capitulo VII: De la sentencia

Art. 37º: **Sentencia.** Terminada la audiencia el Tribunal dictará sentencia inmediatamente o en un plazo no mayor de tres días, notificándola a las partes por escrito, mediante un breve resumen de los hechos relevantes y los elementos de convicción.

Art. 38º: **Recursos.** Sólo se podrá interponer recurso de reposición por ante el mismo Tribunal respecto de las providencias simples, sin traslado. También respecto de las interlocutorias y sentencia definitiva, corriéndose traslado a la otra parte por el término de dos días, debiendo el Tribunal pronunciarse dentro de las 48 horas posteriores al vencimiento del término de dicho traslado.

Art. 39º: **Ejecución de la sentencia.** Vencido el plazo establecido para el cumplimiento de la sentencia, la parte vencedora solicita al Tribunal la fijación de una audiencia, la

que debe ser convocada dentro del plazo de cinco (5) días, a fin de que comparezcan las partes personalmente, con el objeto de acordar la ejecución de la sentencia. Las mismas deben comparecer munidas de la documentación que justifique su pretensión. En el supuesto de incomparecencia del que resulte condenado por la sentencia, el juez dispondrá de inmediato las medidas tendientes a asegurar y efectivizar el cumplimiento de la obligación.

Art. 40°: De forma.

**Fundamentos:**

**Sr. Vicepresidente 1ro:**

El artículo 127 de la Constitución de la Ciudad prevé la creación a través de una ley de unidades administrativas y de gestión denominadas comunas. La ley 177 y sus modificatorias cumplieron con el mandato constitucional, estando ya sus límites determinados. Según Daniel Sabsay, las comunas es una de las instituciones más innovadoras introducidas por el constituyente porteño en el modelo de organización institucional de la Ciudad, conforme la descentralización se trata de una de los instrumentos más eficaces para garantizar transparencia y mayor eficacia en las funciones estatales. (Daniel Sabsay, La Constitución de los porteños, Editorial Errepar)

La cláusula transitoria decimosegunda en su inciso 5to establece: *“La Legislatura creará los Tribunales de Vecindad en cada Comuna, que estarán integrados por tres jueces, no pudiendo ser todos del mismo sexo. Sin perjuicio de la competencia que la ley determine, deberá entender en materias de vecindad, medianería, propiedad horizontal, locaciones, cuestiones civiles y comerciales hasta el monto que la ley establezca, prevención en materia de violencia familiar y protección de personas”*.

La descentralización judicial tiene por finalidad acercar al vecino un instituto que cumpla con los principios de intermediación, celeridad y economía procesal, que le permita acceder a la actividad jurisdiccional con buenas expectativas de un proceso justo, al tener funcionarios dedicados exclusivamente a la resolución de sus conflictos, e institutos como la mediación, que evitará mayores disputas.

También aseguran estos tribunales vecinales una mayor descongestión de los futuros tribunales de la ciudad, en cuanto tramitarán las cuestiones de menor cuantía que les permitirá a estos avocarse únicamente a las cuestiones de relevancia que su competencia determine.

Los tribunales vecinales constituyen un modelo de probada eficacia: hay antecedentes en Francia, Estados Unidos, el Reino Unido.

En nuestro país, la Provincia de Buenos Aires posee una Justicia de Paz Letrada, con competencia ampliada en aquellos casos que no tengan asiento en la cabecera departamental.

El derecho patrio, en la Asamblea del año 1813, estableció un sistema de justicia vecinal. En 1893, se creó en Capital Federal la Justicia de Paz Letrada, que inicialmente se ocupaba de cuestiones de vecindad, pero con el tiempo y después de varias reformas orgánicas, fueron eliminados de la justicia de la Ciudad.

La creación de estos tribunales permitirá en el plano institucional la consolidación del proceso de autonomía de la Ciudad y cumplirá con uno de los mandatos más postergados de la Constitución.

Por todo lo expuesto, solicito la aprobación del presente proyecto.