

El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

10125

LA PLATA, 9 DIC 1983

VISTO lo actuado en el expediente número 2200-7000/83 y -
el Decreto Nacional número 877/80; en ejercicio de las faculta--
des legislativas,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

L E Y

ARTICULO 1.- En todo tipo de proceso en que la pretensión ejerci-
----- da por las partes sea la de revisión de contratos de
compraventa de inmueble urbanos provenientes de la venta de lo- -
teos y cuyo precio sea abonado en cuotas, el Juez o Tribunal debe
rá disponer de oficio o a petición de parte, la acreditación en -
autos del valor actual de mercado del lote o parcela.

La causal de revisión invocada podrá fundamentarse,
en el ajuste de las cuotas mediante cláusulas de actualización o
ajuste del precio por aplicación de fórmulas o índices indexato-
rios, o sistemas o cláusulas de actualización similares, teoría
de la imprevisión, lesión o abuso del derecho.

ARTICULO 2.- El valor actual del lote o parcela se podrá accredi-
----- tar mediante prueba pericial o informativa.

La prueba informativa se limitará a informes produ-
cidos por martilleros o corredores públicos matriculados o enti-
dades bancarias oficiales.

Producida la pericia o agregada la prueba de infor-
mes, se dará traslado a las partes por el término de cinco (5) -
días. Dicha resolución se notificará personalmente o por cédula.

[Handwritten signature and initials]

El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

112.-

ARTICULO 3.- No será necesaria la producción de la prueba dispues
----- ta por la presente ley, si las partes de mutuo acuer
do en escrito conjunto expresaran el valor actual de mercado del
inmueble.

ARTICULO 4.- El Juez o Tribunal deberán hacer mérito en la senten
----- cia de la prueba producida en virtud de la presente
ley.

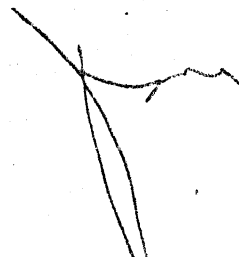
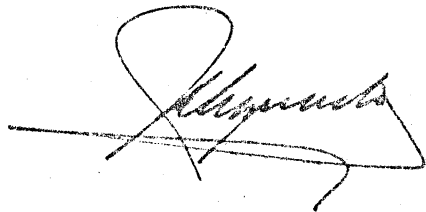
Igualmente, deberá considerar a valor actual de la
fecha de realización de la pericia o de los informes, las sumas
abonadas por el comprador, el importe actualizado de lo que res
tara abonar y el precio total del inmueble de acuerdo a las cláu
sulas del contrato.

ARTICULO 5.- Las disposiciones de la presente ley serán aplica-
----- bles a todos los juicios en trámite, siempre que -
no se hubiere dictado sentencia definitiva.

ARTICULO 6.- La presente ley entrará en vigencia el día siguien-
----- te al de su publicación.

ARTICULO 7.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro
----- y Boletín Oficial y archívese.

7
H. H. H.



El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

10125

FUNDAMENTOS

Por la presente ley se dispone, en aquellos procesos cuyo origen se encuentra en la adquisición de inmuebles fraccionados en lotes, cuyo pago se realiza mediante cuotas periódicas, la -- realización de oficio o a pedido de parte, de prueba que coadyuve a la formación del convencimiento del juzgador llamado a decidir la controversia individual.

La especial circunstancia derivada de la compra de lotes por el sistema mencionado, ha derivado en innúmeras situaciones litigiosas que, más allá de los aspectos técnicos jurídicos que encierra cada una de ellas, implica un problema que el Estado, - como regulador de la conducta de los particulares debe intervenir, a fin de mantener y posibilitar la realización del principio de Justicia.

Con el objetivo señalado se sanciona la presente ley, la que permitirá al Juzgador tener un elemento más de análisis al momento de dictar sentencia, posibilitando igualmente, atento - los sectores involucrados, la efectiva garantía constitucional de acceso a la justicia nominada en el texto de la Carta Fundamental como derecho de defensa.

