

Guía de clase Nº 5

Dr. Luis Eduardo Machado

Grupo Prof. Adj. Tabatha García, de Técnica II 2020

Lanzamientos

El lanzamiento es la etapa de ejecución del proceso de desalojo.

A veces se realiza con una inspección ocular, y no en todos los casos **va a tener utilidad**.

Es útil **cuando hay un inventario** del estado del inmueble y la forma en la que se entrega y se puede constatar el estado en que se entregó con el estado en que se encuentra al realizar la inspección que se acumula con el lanzamiento.

Pero este caso se da cuando tenemos un contrato de arrendamiento, ya que en muchos, integra el contrato la existencia de un inventario anexo.

Pero en los casos que no tenemos contrato de arrendamiento, como es el caso de los ocupantes precarios, no vamos a tener un inventario.

También puede ser de utilidad la inspección en el lanzamiento **cuando se realizó una inspección durante el juicio de desalojo**, ya que la LUC por ejemplo dice que se puede realizar una inspección durante el juicio de desalojo en cualquier momento.

Entonces en este caso se constata que no haya habido roturas o deterioros, desde que se inició el desalojo hasta la fecha efectiva de la desocupación con el lanzamiento.

Es útil en los casos que exista una garantía por ejemplo en el régimen del decreto 14219, pero si tenemos un ocupante precario o alguien que alquilo sin garantía conforme la LUC, probablemente estemos frente a personas insolventes ante a los cuales no podamos resarcirnos de los daños y perjuicios que ocasionen en el bien.

Otro aspecto importante a tener en cuenta cuando realizamos la diligencia de lanzamiento, es **si el inmueble se encuentra fuera o dentro del radio de notificaciones del Tribunal**.

Puede encontrarse dentro del ámbito de competencia del Tribunal pero fuera del radio donde este hace las notificaciones, como sería el caso del Juzgado Departamental de Atlántida que tiene competencia en Salinas y Neptunia entre otros balnearios de la zona pero su radio a los efectos de las notificaciones, es en la ciudad de Atlántida.

En esos casos, cuando el bien inmueble sobre el cual se va a desarrollar la diligencia de lanzamiento se encuentra fuera del radio del Tribunal pero dentro de su ámbito de

competencia, **vamos a tener que llevar al alguacil tanto a la notificación del lanzamiento como a la diligencia misma de lanzamiento, sin esta se va frustrar.**

Diligencia de lanzamiento

La diligencia va ser cometida al alguacil y deberán concurrir el actor y su abogado.

Debe concurrir el abogado porque es un acto que incumbe al proceso, y debe concurrir el actor por es a quien el alguacil va hacer entrega del inmueble.

Es muy importante si se va a concurrir con la fuerza pública, concurrir por lo menos un mes antes a la seccional y reservar con antelación un agente policial, porque si vamos al momento de realizar la diligencia puede que no encontremos agentes disponibles.

Claro que se debe conversar con el alguacil primero, ya que en algún caso hay alguaciles que consideran que en una primera instancia no es conveniente acudir con la fuerza pública ya que puede predisponer al ocupante a que asuma una actitud más violenta y se resista a desocupar el bien, y recién si el ocupante se resiste o se hace imposible todo entendimiento acuden a la fuerza pública. Otros no hacen la diligencia sino está presente la fuerza pública.

También es conveniente como medida material y accesoría **contratar un flete,** ya que puede ocurrir que el ocupante tenga dificultades para trasladar sus cosas, y si logramos brindarle una solución podemos facilitar la diligencia y lograr que se retire voluntariamente. Sobre todo si es necesario llevar pertenencias del ocupante a un depósito municipal o hay desechos.

Esto obviamente no lo vamos a pedir en el escrito, sino que es una diligencia material a nuestra propia iniciativa.

Es importante también llevar cerrajero, ya que se puede concurrir con el alguacil a realizar la diligencia y el ocupante no abrir la puerta. Y esto si lo debo pedir, se debe reflejar en el escrito. Lo pedimos cuando solicitamos que se cometa al alguacil con las máximas facultades incluidas requerir servicio de cerrajero o acudir con la fuerza pública.

Al realizar la diligencia puede pasar que el ocupante ya se haya retirado, y puede haber dejado sus pertenencias o parte de ellas, generalmente las de menos valor.

Y en esos casos **el alguacil puede nombrar depositario** a alguna de las personas que se encuentran presentes, o también existe la posibilidad de que a la ropa o pertenencias **de escaso valor, muebles muy precarios, los considere desechos, pudiendo deshacernos de ellos.**

Tal caso me ocurrió en el último lanzamiento que realice, en el que ya había hablado con el ocupante por teléfono y me manifestó que se iba a retirar y a vivir a Rivera, y cuando

llegamos con cerrajero abrimos la finca y no se encontraba, habiendo ropas, una cama y ropero en muy mal estado, y también una instrumento musical.

Hablamos con los vecinos y nos dijeron que el hombre había vendido todo lo importante y que se había marchado para Rivera.

Entonces el alguacil nombró depositario del instrumento musical a uno de los constructores que había venido a ver la casa para realizar reparaciones posteriores, y consideró al resto de las pertenencias como desperdicios, las cuales fueron sacadas de la finca por el flete.

Finalmente el alguacil va labrar un acta en la que va a dejar constancia que hace entrega de la finca al actor.

Nombrando algún depositario eventualmente, y eventualmente también considerando desechos a pertenencias, ropa o muebles muy precarios si el ocupante no está.

Plazos

En el decreto-ley 14219 el plazo de lanzamiento es de 15 días conforme al artículo 62 y en la LUC para los contratos de alquileres sin garantía el plazo es de 15 días para los buenos pagadores de acuerdo al artículo 433 y de 5 días para los malos pagadores conforme al artículo 442.

Ahora vamos a ver lo que sería un esquema de escrito de lanzamiento

Escrito (esquema)

Lanzamiento

Invocación

Comparecencia: En autos caratulados

Exordio: Ponemos que venimos a pedir lanzamiento del ocupante de la finca de autos, o la podemos describir también pero lo que no puede faltar es la dirección de la finca. Así que debe identificarse al ocupante y la dirección de la finca.

Hechos

- 1) Que por auto tal de fecha tal se decretó el desalojo
- 2) Que el alguacil intimó el desalojo en tal fecha
- 3) Que vencido el plazo para oponer excepciones, las mismas no fueron opuestas y tampoco desocupó el inmueble en el plazo de 15 días con que contaba el ocupante.
- 4) Cláusula de cierre (conviene a mi interés promover el lanzamiento)

Derecho: art 62 del decreto 14219, 433 (buenos pagadores) y 442 (malos pagadores) de la LUC.

Petitorio

- 1) Tenga por promovido el lanzamiento.
- 2) Se decrete el lanzamiento del ocupante a su costo de la finca tal, puede ponerse padrón, lo que no puede faltar es la dirección. Y se agrega que se comete al alguacil con las máximas facultades, incluidas requerir a los servicios de cerrajero o acudir a la fuerza pública y facultado para realizar allanamiento.

Lleva timbre profesional menor.

La redacción es libre, simplemente se plantean los elementos que debe contener el escrito.

EL estudiante debe adaptar los conocimientos impartidos al caso concreto que le toque desarrollar, aplicando y descartando los elementos que correspondan o no a dicho caso, dado que la casuística es inagotable.