



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de noviembre de 2014

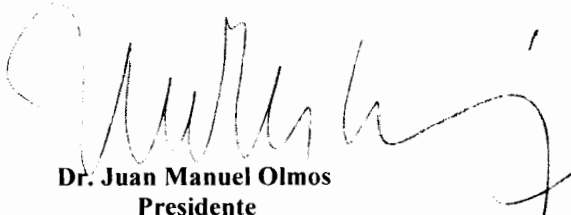
**Sra Presidenta de la  
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Lic. Maria Eugenia VIDAL**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., a fin de remitirle los proyectos de ley relativos a Tribunales de Vecindad, y solicitarle por su intermedio al Pleno, la consideración y aprobación de los mismos.

Desde la Unidad de Implementación de la Justicia Vecinal se han creado tres proyectos en relación al tema: el primero, que contiene la normativa de fondo para el tratamiento de temas relacionados con problemas entre vecinos; el segundo, que refiere a las normas de procedimiento aplicables a dichos conflicto, y el tercero, que propende a igualar el acceso a la justicia de los vecinos de la Ciudad, al eximir el pago de la Tasa de Justicia en algunas ocasiones a los litigantes.

En el convencimiento que la existencia de Tribunales como los que se pretenden crear no hará más que permitir a los habitantes de la ciudad un acceso más rápido y cercano a la Justicia –ya que se intalarán dentro del éjido comunal- , es que elevo el presente para la consideración de los Sres. Legisladores.

Sin otro particular, la saluda atte.



**Dr. Juan Manuel Olmos**  
Presidente

Dr. Juan Manuel Olmos  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

NOTA N°: 544 /2014

**PROYECTO DE LEY**  
**TRIBUNALES DE VECINDAD**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Creación.** Créanse los Tribunales de Vecindad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de instancia única, que tienen las atribuciones y competencias que se establecen en la presente ley.

**Artículo 2.- Asiento y Jurisdicción de los Tribunales.** Los Tribunales de Vecindad funcionan en cada una de las Comunas, en cuyo ámbito geográfico ejercen su competencia.

**Artículo 3.- Composición.** Cada Tribunal de Vecindad está integrado por tres jueces, no pudiendo ser todos del mismo sexo.

El Consejo de la Magistratura de la CABA, por vía reglamentaria, determina la integración en función de las necesidades de servicio y fija la retribución que reciben los jueces, que ejercen sus funciones en la Comuna donde este los designa, pudiendo ser rotados periódicamente según las necesidades del servicio de justicia.

**Artículo 4.- Designación.** Los jueces de vecindad son designados de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 118 de la Constitución de la CABA y la Ley 7 de la CABA.

**Artículo 5.- Funcionamiento.** Los Tribunales de Vecindad funcionaran todo el año, en los días y horarios establecidos por la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal, dependiente del Consejo de la Magistratura, garantizándose un funcionamiento mínimo de cuarenta y dos horas semanales, horario matutino y vespertino, así como los días sábados.

**Artículo 6.- Soporte Tecnológico.** El Consejo de la Magistratura, a través de la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal proveerá a los Tribunales de soporte tecnológico para una adecuada sustanciación de los procesos. Los registros, comunicaciones y trámite de los litigios se realizarán en formato digital.

**Artículo 7.- Patrocinio Letrado.** Las partes deberán contar con patrocinio letrado obligatorio. En caso que así lo requieran, se les proveerá de la nómina actualizada de servicio jurídico de asistencia gratuita.

Dr. Juan Manuel Olmos  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

## **CAPÍTULO II**

### **COMPETENCIA**

**Artículo 8.- Prórroga de la competencia.** La competencia atribuida a los tribunales vecinales es improrrogable. Sin perjuicio de lo dispuesto por los tratados internacionales, por el artículo 12, inciso 4, de la Ley 48, y por el artículo 36 último párrafo de la Ley Nacional de Defensa del Consumidor, exceptuase la competencia territorial en los asuntos comprendidos en los siguientes artículos, que puede ser prorrogada de conformidad de partes.

La prórroga se opera si surge de convenio escrito mediante el cual los interesados manifiestan explícitamente su decisión de someterse a la competencia del tribunal de vecindad al cual acuden. Asimismo, para el actor, por el hecho de deducir su acción; y respecto del demandado, cuando la conteste o deje de hacerlo sin cuestionar la competencia del tribunal.

**Artículo 9.-** Las acciones motivadas en la/s materia/s descripta/s en el artículo 11 deben interponerse ante el Tribunal de Vecindad competente. Si de la exposición de los hechos resultare no ser de su competencia, sin perjuicio de escuchar a las partes, el Tribunal debe inhibirse de oficio y ordenar el archivo del caso.

No procede la declaración de incompetencia de oficio fundada en razón del ámbito geográfico del Tribunal de Vecindad.

**Artículo 10.- Ámbito Geográfico.** Los Tribunales de Vecindad son competentes para entender en los conflictos descriptos en el artículo 11, con sujeción a las siguientes reglas:

- a.- En las acciones reales sobre bienes inmuebles, entiende el Tribunal con asiento en la Comuna donde está situada la cosa litigiosa.
- b.- En las acciones reales sobre bienes muebles, entiende el Tribunal con asiento en la Comuna donde está situada la cosa litigiosa o donde tiene domicilio el demandado, a elección del actor.
- c.- En el caso de automotores entiende el Tribunal del domicilio del demandado. •
- d.- Si se trata de una acción sobre bienes muebles e inmuebles conjuntamente, interviene el Tribunal donde se encuentra situado el inmueble.
- e.- En las acciones personales, a elección del actor entiende, el Tribunal con asiento en la Comuna del lugar donde debe cumplirse la obligación expresa o implícitamente establecida, conforme a los elementos aportados en el juicio, el del domicilio del demandado o el del lugar de celebración del contrato, siempre que el demandado se encuentre en él, aunque sea circunstancialmente al momento de la notificación.
- f.- Cuando el demandado no posea domicilio fijo, entiende el Tribunal de la Comuna en que se encuentre o en el de su última residencia.

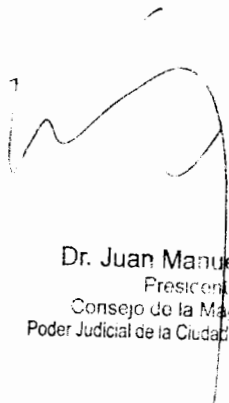
- g.- En el caso de sociedades comerciales, entiende el Tribunal del lugar del domicilio, de la sede social o del establecimiento o fondo de comercio, siempre que se halle vinculado al conflicto.
- h.- En las acciones personales derivadas de delitos o cuasidelitos, entiende el Tribunal con asiento en la Comuna del lugar del hecho o el del domicilio del demandado, a elección del actor.
- i.- Cuando son varios los demandados y se trata de obligaciones indivisibles o solidarias, entiende el Tribunal con asiento en la Comuna del domicilio de cualquiera de ellos, a elección del actor.

**Artículo 11.- Competencia en razón de la materia.** Los Tribunales de Vecindad son competentes para entender en las siguientes materias:

- a.- Las relativas a la adquisición, utilización o disfrute de bienes y servicios, incluidas todas aquellas materias reguladas por leyes especiales, y en particular por la Ley 24.240 de Defensa del Consumidor;
- b.- Las relativas al control, seguimiento y resguardo de la calidad de los servicios públicos prestados por la administración central o descentralizada o por terceros, que se hallan establecido en la ley 210 de la CABA.
- c.- Las cuestiones vinculadas a medianería, mensura y deslinde;
- d.- Las cuestiones referidas al régimen de Propiedad Horizontal;
- e.- Las cuestiones derivadas de locaciones de inmuebles, muebles, semovientes, obras y servicios;
- f.- Las cuestiones derivadas del contrato de garaje o estacionamiento;
- g.- Las denuncias por daño temido, ejecución de reparaciones urgentes y obra nueva;
- h.- Los daños y perjuicios derivados de hechos ilícitos, excluidos los accidentes de tránsito;
- i.- Las acciones civiles fundadas en ruidos;
- j.- Las derivadas del contrato de corretaje;
- k.- La homologación de acuerdos celebrados en el ámbito de instancias oficiales de mediación y conciliación;
- l.- Las demás cuestiones de vecindad, civiles y comerciales hasta el monto previsto en el artículo 16 incisos b y c de la presente ley.

**Artículo 12.- Acciones excluidas.** Quedan excluidas de la competencia de los Tribunales de Vecindad, aun cuando el reclamo comprenda algunas de las materias del artículo anterior:

- a.- Las acciones basadas en títulos que traen aparejada ejecución, a menos que al momento de iniciar el reclamo, el demandante manifieste expresamente que renuncia a tal prerrogativa, sometiéndose a las reglas de tramitación que rijan los conflictos de vecindad.
- b.- Las acciones de cobro de sumas de dinero que excedan las 7000 U.F.(siete mil unidades fijas, artículo 19 de la ley 451), incluyendo capital y accesorios estimados a la fecha de inicio de la demanda. Dicho monto puede ser modificado anualmente por el Consejo de la Magistratura de la CABA;
- c.- Las acciones en las que sin pretenderse el cobro de una suma de dinero el valor del objeto litigioso exceda la suma indicada en el inciso anterior, según apreciación del propio demandante al iniciar el reclamo. En caso de duda, el Tribunal de

  
 Dr. Juan Manuel Olmos  
 Presidente  
 Consejo de la Magistratura  
 Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Vecindad puede exigir al demandante la justificación de ese valor, y de corresponder, declararse incompetente de oficio.

**Artículo 13.- Competencia en razón de las personas.** Los Tribunales de Vecindad entienden en los conflictos entre vecinos con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se trate del domicilio real o del lugar en el cual ejerce sus actividades vinculadas al conflicto.

Se considera vecino a la persona de existencia visible y de existencia ideal de carácter privado, a los consorcios de propietarios y a las sucesiones indivisas.

**Artículo 14.-** Quedan excluidas en todos los casos, cualquiera fuese el monto y la materia. las causas contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 15.- Reglamentación.** El Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dicta los reglamentos que resultan necesarios a los fines de hacer operativa la presente ley.

**Artículo 16.- Financiamiento.** La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprueba anualmente las partidas presupuestarias necesarias para el funcionamiento de los Tribunales de Vecindad.

**Artículo 17.-** Comuníquese, etc.

#### CLÁUSULAS TRANSITORIAS

**Primera.** La puesta en funcionamiento de los Tribunales de Vecindad se hará efectiva de manera progresiva. A tal fin, dentro de los ciento ochenta (180) días de promulgada la presente ley, a través de la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal se implementará una prueba piloto que tendrá una duración de un año.

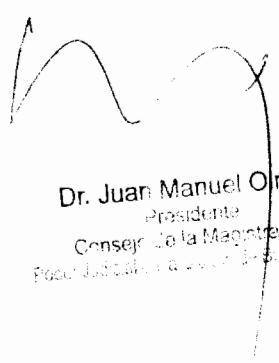
**Segunda.** Mientras se sustancien los concursos para cubrir los cargos de jueces de vecindad y hasta tanto estos no se encuentren designados, el Consejo de la Magistratura nombrará jueces en comisión entre los funcionarios judiciales que revistan en el Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que cuenten a la fecha de su designación con cuatro (4) años de antigüedad.

**Tercera.** El diseño y la implementación de los Tribunales de Vecindad, en todas sus etapas, está a cargo de la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal, dependiente del Consejo de la Magistratura.

**Cuarta.** Durante la experiencia piloto, para la determinación de la competencia territorial se requerirá, a diferencia de lo previsto en el artículo 14, que al menos uno

de las partes tenga su domicilio real o el lugar en el cual ejerce sus actividades vinculadas al conflicto, en la jurisdicción de este Tribunal de Vecindad.

**Quinta.** El Consejo de la Magistratura, a través de la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal, gestionará ante el Congreso de la Nación la normativa que evite eventuales cuestiones de competencia que puedan plantearse. El Poder Ejecutivo y el Poder Legislativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, colaborarán en esta tarea.



Dr. Juan Manuel Omos  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



## FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

En el año 1.996 se sancionó la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en su cláusula décimo segunda, punto 5 estableció: “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...”.

Asimismo, el Título Sexto “Comunas” estableció en el artículo 127: “Las Comunas son unidades de gestión política y administrativa con competencia territorial. Una ley sancionada con mayoría de dos tercios del total de la Legislatura establece su organización y competencia, preservando la unidad política y presupuestaria y el interés general de la Ciudad y su gobierno. Esa ley establece unidades territoriales descentralizadas, cuya delimitación debe garantizar el equilibrio demográfico y considerar aspectos urbanísticos, económicos, sociales y culturales”.

Fue así, como en el año 2005 la Legislatura sancionó la ley de Comunas, número 1.777 y en el año 2.009 se convocó a elecciones de autoridades comunales, las cuales asumieron sus funciones en diciembre de 2.011. A partir de entonces, quedó el camino abierto para la creación de los Tribunales de Vecindad, en concordancia con el mandato constitucional.

En este sentido, elevamos el presente proyecto de organización de los nuevos Tribunales, en forma conjunta con las Reglas de Tramitación que deben regir el procedimiento.

Este nuevo sistema de administración de justicia deberá funcionar en cada Comuna, de acuerdo a la manda constitucional y sus jueces deberán ser designados de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 118 de la Constitución, respetando los requisitos establecidos en el artículo 10 de la ley 7.

Los nuevos Tribunales deberán contar con una estructura administrativa con independencia jerárquico funcional, de acuerdo a la organización que establezca el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y deberán funcionar durante todo el año de acuerdo a los días y horarios que establezca el Consejo.

La competencia estará dada en función de las personas, del territorio y de la materia. En cuanto a esta, los temas civiles y comerciales podrán ser llevados a los

Dr. Juan Manuel Giménez  
Presidente  
Consejo de la Magistratura

nuevos Tribunales hasta un monto máximo determinado por ley que podrá ir modificándose por el Consejo de la Magistratura. Se incorporan también materias reguladas por leyes especiales, en particular la ley 24.240 de Defensa del consumidor, así como cuestiones referidas al régimen de propiedad horizontal, medianería, mensura y deslinde, contratos de locación, de garaje o estacionamiento y de corretaje, daños y perjuicios derivados de hechos ilícitos, excluidos los accidentes de tránsito y la homologación de instancias oficiales de mediación o conciliación.

Las partes deberán contar con patrocinio letrado obligatorio, y en caso de que lo requieran se les proveerá de patrocinio jurídico gratuito. Consideramos absolutamente necesario que las partes se hallen en situación de igualdad frente al Tribunal, evitando el estado de indefensión al que podrían verse sometidos aquellos vecinos que actuaran sin patrocinio letrado.

La puesta en funcionamiento se hará de manera progresiva, a los efectos de realizar los ajustes oportunos en caso de que resulte necesario.

Por último, se establece que será el Consejo de la Magistratura quien dicte la reglamentación necesaria a los efectos de hacer operativa la ley, en cumplimiento del artículo 116 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por todo lo expuesto, solicito a los Sres. Legisladores se avoquen al tratamiento del presente Proyecto de Ley y su posterior aprobación.



Dr. Juan Manuel Olmos  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
República Argentina Ciudad Autónoma de Buenos Aires



**PROYECTO DE LEY**  
**TRIBUNALES DE VECINDAD**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Creación.** Créanse los Tribunales de Vecindad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de instancia única, que tienen las atribuciones y competencias que se establecen en la presente ley.

**Artículo 2.- Asiento y Jurisdicción de los Tribunales.** Los Tribunales de Vecindad funcionan en cada una de las Comunas, en cuyo ámbito geográfico ejercen su competencia.

**Artículo 3.- Composición.** Cada Tribunal de Vecindad está integrado por tres jueces, no pudiendo ser todos del mismo sexo.

El Consejo de la Magistratura de la CABA, por vía reglamentaria, determina la integración en función de las necesidades de servicio y fija la retribución que reciben los jueces, que ejercen sus funciones en la Comuna donde este los designa, pudiendo ser rotados periódicamente según las necesidades del servicio de justicia.

**Artículo 4.- Designación.** Los jueces de vecindad son designados de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 118 de la Constitución de la CABA y la Ley 7 de la CABA.

**Artículo 5.- Funcionamiento.** Los Tribunales de Vecindad funcionaran todo el año, en los días y horarios establecidos por la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal, dependiente del Consejo de la Magistratura, garantizándose un funcionamiento mínimo de cuarenta y dos horas semanales, horario matutino y vespertino, así como los días sábados.

**Artículo 6.- Soporte Tecnológico.** El Consejo de la Magistratura, a través de la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal proveerá a los Tribunales de soporte tecnológico para una adecuada sustanciación de los procesos. Los registros, comunicaciones y trámite de los litigios se realizarán en formato digital.

**Artículo 7.- Patrocinio Letrado.** Las partes deberán contar con patrocinio letrado obligatorio. En caso que así lo requieran, se les proveerá de la nómina actualizada de servicio jurídico de asistencia gratuita.

Dr. Juan María...  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

## CAPÍTULO II

### COMPETENCIA

**Artículo 8.- Prórroga de la competencia.** La competencia atribuida a los tribunales vecinales es improrrogable. Sin perjuicio de lo dispuesto por los tratados internacionales, por el artículo 12, inciso 4, de la Ley 48, y por el artículo 36 último párrafo de la Ley Nacional de Defensa del Consumidor, exceptuase la competencia territorial en los asuntos comprendidos en los siguientes artículos, que puede ser prorrogada de conformidad de partes.

La prórroga se opera si surge de convenio escrito mediante el cual los interesados manifiestan explícitamente su decisión de someterse a la competencia del tribunal de vecindad al cual acuden. Asimismo, para el actor, por el hecho de deducir su acción; y respecto del demandado, cuando la conteste o deje de hacerlo sin cuestionar la competencia del tribunal.

**Artículo 9.-** Las acciones motivadas en la/s materia/s descripta/s en el artículo 11 deben interponerse ante el Tribunal de Vecindad competente. Si de la exposición de los hechos resultare no ser de su competencia, sin perjuicio de escuchar a las partes, el Tribunal debe inhibirse de oficio y ordenar el archivo del caso.

No procede la declaración de incompetencia de oficio fundada en razón del ámbito geográfico del Tribunal de Vecindad.

**Artículo 10.- Ámbito Geográfico.** Los Tribunales de Vecindad son competentes para entender en los conflictos descriptos en el artículo 11, con sujeción a las siguientes reglas:

- a.- En las acciones reales sobre bienes inmuebles, entiende el Tribunal con asiento en la Comuna donde está situada la cosa litigiosa.
- b.- En las acciones reales sobre bienes muebles, entiende el Tribunal con asiento en la Comuna donde está situada la cosa litigiosa o donde tiene domicilio el demandado, a elección del actor.
- c.- En el caso de automotores entiende el Tribunal del domicilio del demandado.
- d.- Si se trata de una acción sobre bienes muebles e inmuebles conjuntamente, interviene el Tribunal donde se encuentra situado el inmueble.
- e.- En las acciones personales, a elección del actor entiende, el Tribunal con asiento en la Comuna del lugar donde debe cumplirse la obligación expresa o implícitamente establecida, conforme a los elementos aportados en el juicio, el del domicilio del demandado o el del lugar de celebración del contrato, siempre que el demandado se encuentre en él, aunque sea circunstancialmente al momento de la notificación.
- f.- Cuando el demandado no posea domicilio fijo, entiende el Tribunal de la Comuna en que se encuentre o en el de su última residencia.

- g.- En el caso de sociedades comerciales, entiende el Tribunal del lugar del domicilio, de la sede social o del establecimiento o fondo de comercio, siempre que se halle vinculado al conflicto.
- h.- En las acciones personales derivadas de delitos o cuasidelitos, entiende el Tribunal con asiento en la Comuna del lugar del hecho o el del domicilio del demandado, a elección del actor.
- i.- Cuando son varios los demandados y se trata de obligaciones indivisibles o solidarias, entiende el Tribunal con asiento en la Comuna del domicilio de cualquiera de ellos, a elección del actor.

**Artículo 11.- Competencia en razón de la materia.** Los Tribunales de Vecindad son competentes para entender en las siguientes materias:

- a.- Las relativas a la adquisición, utilización o disfrute de bienes y servicios, incluidas todas aquellas materias reguladas por leyes especiales, y en particular por la Ley 24.240 de Defensa del Consumidor;
- b.- Las relativas al control, seguimiento y resguardo de la calidad de los servicios públicos prestados por la administración central o descentralizada o por terceros, que se hallan establecido en la ley 210 de la CABA.
- c.- Las cuestiones vinculadas a medianería, mensura y deslinde;
- d.- Las cuestiones referidas al régimen de Propiedad Horizontal;
- e.- Las cuestiones derivadas de locaciones de inmuebles, muebles, semovientes, obras y servicios;
- f.- Las cuestiones derivadas del contrato de garaje o estacionamiento;
- g.- Las denuncias por daño temido, ejecución de reparaciones urgentes y obra nueva;
- h.- Los daños y perjuicios derivados de hechos ilícitos, excluidos los accidentes de tránsito;
- i.- Las acciones civiles fundadas en ruidos;
- j.- Las derivadas del contrato de corretaje;
- k.- La homologación de acuerdos celebrados en el ámbito de instancias oficiales de mediación y conciliación;
- l.- Las demás cuestiones de vecindad, civiles y comerciales hasta el monto previsto en el artículo 16 incisos b y c de la presente ley.

**Artículo 12.- Acciones excluidas.** Quedan excluidas de la competencia de los Tribunales de Vecindad, aun cuando el reclamo comprenda algunas de las materias del artículo anterior:

- a.- Las acciones basadas en títulos que traen aparejada ejecución, a menos que al momento de iniciar el reclamo, el demandante manifieste expresamente que renuncia a tal prerrogativa, sometiéndose a las reglas de tramitación que rijan los conflictos de vecindad,
- b.- Las acciones de cobro de sumas de dinero que excedan las 7000 U.F.(siete mil unidades fijas, artículo 19 de la ley 451), incluyendo capital y accesorios estimados a la fecha de inicio de la demanda. Dicho monto puede ser modificado anualmente por el Consejo de la Magistratura de la CABA;
- c.- Las acciones en las que sin pretenderse el cobro de una suma de dinero el valor del objeto litigioso exceda la suma indicada en el inciso anterior, según apreciación del propio demandante al iniciar el reclamo. En caso de duda, el Tribunal de

Dr. Juan Manuel Olmos  
 Presidente  
 Consejo de la Magistratura  
 Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Vecindad puede exigir al demandante la justificación de ese valor, y de corresponder, declararse incompetente de oficio.

**Artículo 13.- Competencia en razón de las personas.** Los Tribunales de Vecindad entienden en los conflictos entre vecinos con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se trate del domicilio real o del lugar en el cual ejerce sus actividades vinculadas al conflicto.

Se considera vecino a la persona de existencia visible y de existencia ideal de carácter privado, a los consorcios de propietarios y a las sucesiones indivisas.

**Artículo 14.-** Quedan excluidas en todos los casos, cualquiera fuese el monto y la materia, las causas contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 15.- Reglamentación.** El Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dicta los reglamentos que resultan necesarios a los fines de hacer operativa la presente ley.

**Artículo 16.- Financiamiento.** La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprueba anualmente las partidas presupuestarias necesarias para el funcionamiento de los Tribunales de Vecindad.

**Artículo 17.-** Comuníquese, etc.

#### CLÁUSULAS TRANSITORIAS

**Primera.** La puesta en funcionamiento de los Tribunales de Vecindad se hará efectiva de manera progresiva. A tal fin, dentro de los ciento ochenta (180) días de promulgada la presente ley, a través de la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal se implementará una prueba piloto que tendrá una duración de un año.

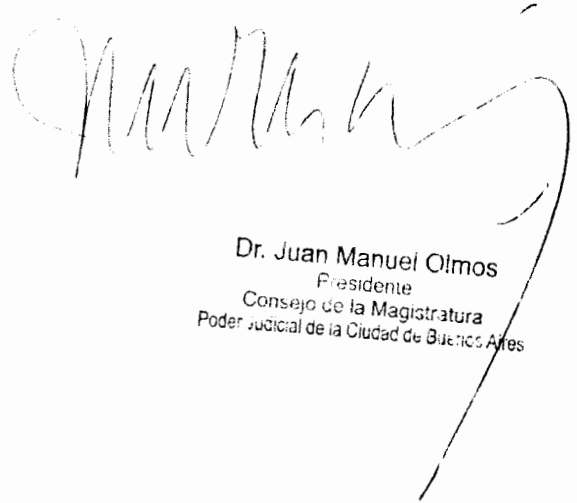
**Segunda.** Mientras se sustancien los concursos para cubrir los cargos de jueces de vecindad y hasta tanto estos no se encuentren designados, el Consejo de la Magistratura nombrará jueces en comisión entre los funcionarios judiciales que revistan en el Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que cuenten a la fecha de su designación con cuatro (4) años de antigüedad.

**Tercera.** El diseño y la implementación de los Tribunales de Vecindad, en todas sus etapas, está a cargo de la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal, dependiente del Consejo de la Magistratura.

**Cuarta.** Durante la experiencia piloto, para la determinación de la competencia territorial se requerirá, a diferencia de lo previsto en el artículo 14, que al menos uno

de las partes tenga su domicilio real o el lugar en el cual ejerce sus actividades vinculadas al conflicto, en la jurisdicción de este Tribunal de Vecindad.

**Quinta.** El Consejo de la Magistratura, a través de la Unidad de Implementación de Justicia Vecinal, gestionará ante el Congreso de la Nación la normativa que evite eventuales cuestiones de competencia que puedan plantearse. El Poder Ejecutivo y el Poder Legislativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, colaborarán en esta tarea.



Dr. Juan Manuel Olmos  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

## FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

En el año 1.996 se sancionó la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que en su cláusula décimo segunda, punto 5 estableció: “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...”.

Asimismo, el Título Sexto “Comunas” estableció en el artículo 127: “Las Comunas son unidades de gestión política y administrativa con competencia territorial. Una ley sancionada con mayoría de dos tercios del total de la Legislatura establece su organización y competencia, preservando la unidad política y presupuestaria y el interés general de la Ciudad y su gobierno. Esa ley establece unidades territoriales descentralizadas, cuya delimitación debe garantizar el equilibrio demográfico y considerar aspectos urbanísticos, económicos, sociales y culturales”.

Fue así, como en el año 2005 la Legislatura sancionó la ley de Comunas, número 1.777 y en el año 2.009 se convocó a elecciones de autoridades comunales, las cuales asumieron sus funciones en diciembre de 2.011. A partir de entonces, quedó el camino abierto para la creación de los Tribunales de Vecindad, en concordancia con el mandato constitucional.

En este sentido, elevamos el presente proyecto de organización de los nuevos Tribunales, en forma conjunta con las Reglas de Tramitación que deben regir el procedimiento.

Este nuevo sistema de administración de justicia deberá funcionar en cada Comuna, de acuerdo a la manda constitucional y sus jueces deberán ser designados de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 118 de la Constitución, respetando los requisitos establecidos en el artículo 10 de la ley 7.

Los nuevos Tribunales deberán contar con una estructura administrativa con independencia jerárquico funcional, de acuerdo a la organización que establezca el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y deberán funcionar durante todo el año de acuerdo a los días y horarios que establezca el Consejo.

La competencia estará dada en función de las personas, del territorio y de la materia. En cuanto a esta, los temas civiles y comerciales podrán ser llevados a los

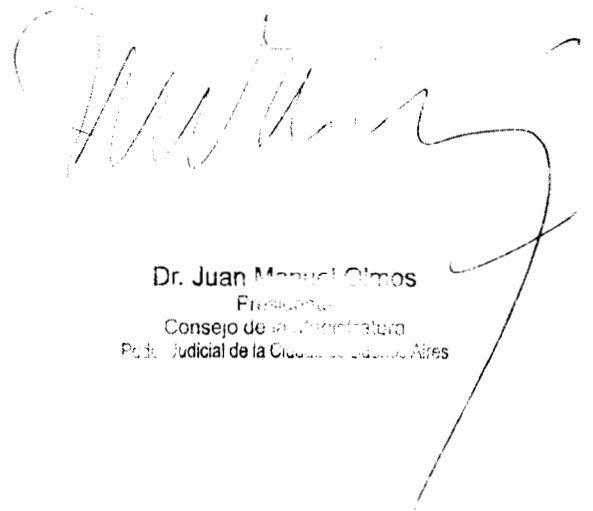
nuevos Tribunales hasta un monto máximo determinado por ley que podrá ir modificándose por el Consejo de la Magistratura. Se incorporan también materias reguladas por leyes especiales, en particular la ley 24.240 de Defensa del consumidor, así como cuestiones referidas al régimen de propiedad horizontal, medianería, mensura y deslinde, contratos de locación, de garaje o estacionamiento y de corretaje, daños y perjuicios derivados de hechos ilícitos, excluidos los accidentes de tránsito y la homologación de instancias oficiales de mediación o conciliación.

Las partes deberán contar con patrocinio letrado obligatorio, y en caso de que lo requieran se les proveerá de patrocinio jurídico gratuito. Consideramos absolutamente necesario que las partes se hallen en situación de igualdad frente al Tribunal, evitando el estado de indefensión al que podrían verse sometidos aquellos vecinos que actuaran sin patrocinio letrado.

La puesta en funcionamiento se hará de manera progresiva, a los efectos de realizar los ajustes oportunos en caso de que resulte necesario.

Por último, se establece que será el Consejo de la Magistratura quien dicte la reglamentación necesaria a los efectos de hacer operativa la ley, en cumplimiento del artículo 116 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por todo lo expuesto, solicito a los Sres. Legisladores se avoquen al tratamiento del presente Proyecto de Ley y su posterior aprobación.



Dr. Juan Manuel Olmos  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires